

Dokumentation
ENTWURFSPROJEKT SIEBENHÜGELSTRASSE
WS 2016/2017
Stand 21.06.2017

STUDIENPROJEKT FH KÄRNTEN
KOOPERATION DER STUDIENGÄNGE
ARCHITEKTUR UND DIVERSITY & DISABILITY STUDIES

PROJEKT BETEILIGTE

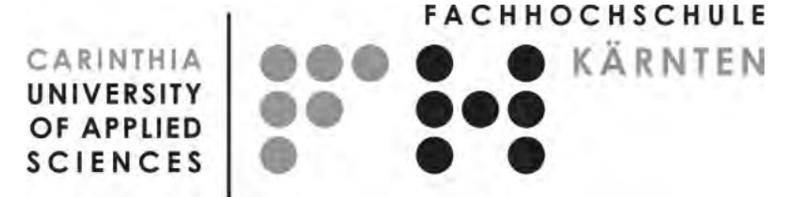
LEHRENDE:

Alexander Hagner
Elisabeth Leitner
Elias Molitschnig
Jürgen Wirnsberger
Barbara Hardt-Stremayr
Susanne Dungs

STUDIERENDE:

Teodora Gagovic
Sabiene Kevljanin
Sebastian Kittel
Bastian Konderla
Bernadette Krachler
Tobias Kücke
Daniel Magyar
Isabel Müller
Marion Müller
Heinrich Pokorny
Joana Sperling
Hanna Vosough
Denise Walzl
AnnA Werner
Mahsa Yaghoubian

Bauer Ninja
Diethart Anna
Gardener Petra
Gruber Anna Sophie
Hammer Jennifer
Hartlieb Gertraud
Hren Michaela
Kienberger Stefan
Leder-Schellander Pascale Heidrun
Lüftenegger Barbara Katharina
Mandl Karin
Mauchler Karolin Maria
Mauchler Sabine
Mischitz Alisa Anna
Mödritscher Felix Ulrich
Mössler Jasmin
Pabst Julia
Stathopoulos-Dohr Stefanie Eva-Maria
Stern Roswitha
Wakonig Christian
Wartbichler Christina
Wieser Bernhard
Zechner Elisabeth



VERFASSER

Studienprojekt Soziales Bauen Siebenhügelsiedlung
3.Semester Master Architektur + Bachelor DDS WS 2016
in Kooperation mit der Stadt Klagenfurt

Fachhochschule Kärnten
Studiengang Architektur + Disability and Diversity

Villacherstraße 1
9800 Spittal a.d. Drau

COPYRIGHT:

AutorInnen, Studierende sowie die beteiligten Universitäten. Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieses Werkes darf in irgendeiner Form ohne vorherige schriftliche Genehmigung reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

IMPRESSIONEN	5
EINLEITUNG	9
MENSCHLICHES	12
ORTSKERN	13
QUARTIER	14
GEMEINSAM	15
GRUNDLAGEN ERMITTLUNG	17
HISTORISCHES	19
STÄDTEBAU	21
ANALYSE DES AREALS	25
BAUKONSTRUKTION	29
MATERIAL UND ELEMENTE	31
VERGLEICHSOBJEKTE	33
MASTERPLAN	37
AUSSENRAUM	45
BESTANDSGEBÄUDE	51
KONZEPTBAU	59
DISABILITY AND DIVERSITY STUDIES	65
BEOBACHTUNGSPROTOKOLL - BEGEHUNG	67
ERGEBNISSE IDEENCAFÈ	69
BEANTWORTUNG DER FORSCHUNGSFRAGEN	75
VERGLEICHENDE KOSTENBERECHNUNG	77
BILDER DER AUSSTELLUNG	81



IMPRESSIONEN







EINLEITUNG

GUT GEMEINT = DAS GEGENTEIL VON GUT

(Kurt Tucholsky)

PROJEKT - SOZIALES BAUEN

Zieldefinition:

Denkmuster bei klassischen Sanierungen sprengen - neue Zugänge für ein durchmischtes Miteinander!

Definieren die Normen unser Lebensumfeld?

Erarbeiten von Entscheidungsgrundlagen für das Ausmaß

a) der unumgänglichen Änderungen an gegenständlichem Areal & Bausubstanz

b) der wünschenswerten Änderungen

daraus resultierend Konzeption eines Architektur-Vorschlags (vom Städtebau bis ins exemplarische Hochbau-Detail)

Fragestellungen:

Wie findet soziales Leben statt? Bauliche und soziale Umgebung? Partizipative Forschungsmethoden, Was sind die Qualitäten des Quartiers? Ab wann beginnt Architektur- was ist ihre Aufgabe im sozialen Wohnbau?

Wie geht man mit Bestand um und welche baulichen Maßnahmen haben wirklich Auswirkung auf unser Lebensumfeld?

Grundsätzlich: WAS rechtfertigt WELCHEN Eingriff?

Vorgeschichte:

Die Stadt Klagenfurt ist Besitzer der Wohnanlage in der Siebenhügelstraße auf der Höhe des Klagenfurter Stadions. Das Quartier wurde in den 50er Jahren erbaut und soll in absehbarer Zeit saniert, neugebaut oder adaptiert werden.

Wir wurden mit der Aufgabe betraut, nach neuen Zugängen zu forschen und Möglichkeiten aufzuzeigen, wie künftig mit Wohnsituationen dieser Art (kein Einzelfall) umzugehen wäre. In der Vergangenheit wurde das Augenmerk ausschließlich auf technische Vorgaben hinsichtlich Brandschutz, techn. Barrierefreiheit usw. gesetzt und gerade hier gilt es neue vielschichtige Konzepte zu erarbeiten, die neben gewissen techn. Anforderungen und der Machbarkeit vor allem Verbesserungen für ein gutes vielschichtiges Leben miteinander bieten sollen.

Zusammenarbeit mit den FH Studiengängen soziale Arbeit, Disability & Diversity Studies:

Die Zusammenarbeit mit den sozialen Studiengängen sind heuer eine erstmalige Chance in diesem komplexen Handlungsspielraum interdisziplinäre Unterstützung zu erhalten. Diese Form der Zusammenarbeit bietet uns die Möglichkeit über den Tellerrand hinaus zu blicken und neue Strategien und Vorgehensweisen zu erlernen. Im Wechselspiel können hier die räumlichen sowie sozialen Fähigkeiten angewendet werden und sollen für beide Studienrichtungen einen Mehrwert bieten. Das Erreichen aller sozialen Milieus im Vorfeld der Planungen wird in der gegenwärtigen Praxis vernachlässigt und bietet die Chance für eine ersthafte Auseinandersetzung mit allen BewohnerInnen des Quartiers.

PROJEKTEAM UND ORGANISATION:

Master Studierende Architektur 3. Semester, Bachelorstudierende 3. Semester DDS
Betreuende Architektur: Alexander Hagner | Elisabeth Leitner | Elias Molitschnig |
Jürgen Wirnsberger

Betreuende Disability & Diversity Studies: Barbara Hardt-Stemayr, Susanne Dungs

“ VOM LEBEN AM LIMIT UND ANDERNORTS “

Fast jede Agenda, so ziemlich jeder (europäischen) Stadt, enthält aktuell Sätze wie

„...die Sicherung der bislang vergleichsweise guten sozialen Durchmischung hat hohe Priorität!“

Während man sich da also einig zu sein scheint, wird es bei der Frage nach dem WIE? schon etwas schwieriger - de facto fehlen hier sogar die Antworten.

Der demographische Wandel, globale Migrationsbewegungen und gleichzeitig ansteigende Arbeitslosigkeit bzw. große strukturelle Änderungen am Arbeitsmarkt bedrohen die wirtschaftliche Existenzgrundlage vieler und gleichzeitig steigen die Kosten für die Schaffung von Wohnraum - nicht zuletzt auch aufgrund von immer neuen Baugesetzen und Normen.

An dieser Stelle taucht dann für gewöhnlich dennoch die Forderung nach „leistbarem Wohnraum“ auf - womit wir allerdings erst recht beim WIE? angelangt sind - denn gerade die selbst auferlegten rechtlichen Rahmenbedingungen verunmöglichen zunehmend die vollinhaltliche Berücksichtigung der StadtbewohnerInnen mit wenig bis keinem Einkommen.

So sieht der praktizierte Umgang mit marginalisierten Gruppen in der gebauten Umwelt leider noch immer völlig trostlos aus: die meisten Sozialprojekte riechen so, fühlen sich so an und schauen so aus. Mangelprojekte für den Mangel zu bauen

ist aber ohne jede Hoffnung. werden hingegen Städte und Gebäude völlig absichtlich für ein miteinander generiert, verringert das die Gefahr der Vermehrung dieses hässlichen Rests, der letztlich wieder nur Hässlichkeit hervorbringt.

Was aber können Menschen, die sich hauptberuflich mit dem Bauen befassen, dazu beitragen, dass sich z.B. Szenen wie in den Pariser Vorstädten nicht andernorts wiederholen?

Auch sie müssen sich mit der Soziologie befassen!

Zu viele Begriffe bzw. Trends wie jener der Nachhaltigkeit, jener der Barrierefreiheit und vor allem jener der Sicherheit werden gerade in diesem Kontext bisher völlig fehlinterpretiert vorgeschoben, weil sie Rückhalt in numerischen Größen suchen.

Der praktizierte falsche Umgang mit diesen sehr relevanten Aspekten wirkt sich zwar beim Wohnen für die breite Masse nicht so fatal aus - beim Wohnen für Menschen am Existenzminimum aber wird er zunehmend existentiell.

In die Jahre gekommener günstiger Wohnraum wird so z.B. wegen bautechnischen Mängeln oft abgerissen und neuer kann in der selben räumlichen und vor allem sozialen Qualität nicht mehr ohne erhebliche Mietpreissteigerungen errichtet werden

- ein Teufelskreis.

Zumindest im Kontext marginalisierter Gruppen müssen wir daher radikal umdenken - eine willkommene Aufgabe für eine Fachhochschule!

Die einzige fixe Vorgabe an die Studierenden war, die Menschen in den Vordergrund all ihrer Untersuchungen und in Folge all ihrer Vorschläge zu stellen.

Herausgekommen sind dabei vor allem Fragen - zu denen wir in Zukunft andere Antworten werden finden müssen, wenn wir tatsächlich alle in einer Stadt beim Wohnraumangebot berücksichtigen wollen! - oder mit Giuseppe Tomasi di Lampedusa ausgedrückt: „wenn alles bleiben soll, wie es ist, muss sich alles ändern!“

(Alexander Hagner)

“ VOM WEITERBAUEN UND MITGESTALTEN ”

Die Schaffung von leistbarem Wohnraum wird in Zukunft eine der Aufgaben sein, die es in unserer „hochentwickelten“ Gesellschaft zu lösen gilt. Die Frage nach welchen Kriterien geförderter Wohnraum zukünftig entstehen soll ist eine Wesentliche. Der derzeitige Fokus auf energetisch optimierte Gebäude(hüllen) und die bauliche Barrierefreiheit stehen im Widerspruch zu „sozialer Barrierefreiheit“ - also einer sinnvollen Durchmischung aller Gesellschaftsschichten wo auch den Ärmsten die freie Wahl des Wohnortes ermöglicht wird.

Diese Entwicklung ist jedoch nicht nur am untersten Ende der Einkommensskala zu spüren - viele Junge müssen aus ihren Heimatorten wegziehen weil sie auf Grund von Spekulationsobjekten (Zweitwohnsitzen in touristischen Lagen) keine adäquate Wohnsituation mehr vorfinden. Die Zersiedelung findet also überall statt - am Land wie in der Stadt. Ortskerne funktionieren nicht mehr - das typische Dorfgasthaus existiert nur mehr in den seltensten Fällen - und Innenstädte stehen leer. Und gleichzeitig wachsen unsere Ränder immer noch weiter - obwohl Kärnten schrumpft...

Wir sollten also in Zukunft das Weiterbauen unserer Städte und Dörfer in den Fokus der Entwicklungen und Förderungen legen,

denn nur lebendige Orte schaffen Lebensqualität!

Leider sprechen wir heute immer vom Wohnquartier oder einer Wohnsiedlung, also von etwas abgeschlossenem - auch wir bearbeiten in der Siebenhügelstraße mit unseren Studierenden ein sogenanntes Quartier - und finden ebenso eine Art von Abgeschlossenheit/Ausgeschlossenheit vor - und genau diese Art der Entwicklung trägt zur immer größer werdenden Ghettoisierung vor allem in den Städten bei. Die Stadt/das Dorf als Gesamtheit zu denken, bietet die Chance viele sonst anfallenden Problematiken, wie Grünraum, Kinderspielplätze, usw. zu verknüpfen und so zu lebendigen Stadtteilen/Dörfern beizutragen.

Neben dem gebauten Raum wird der Umgang mit Stadtbe wohnern bzw. zukünftigen Mietern einen wesentlichen Beitrag zum Erreichen lebendiger und lebenswerter Orte leisten. Partizipative Prozesse und frühzeitige Einbindung der Nutzer sind bereits erprobte Vorgangsweisen - jedoch werden in Zukunft sowohl die Planer wie auch die Entscheidungsträger eine deutliche Veränderung in der Entstehung von Projekten spüren. Der Umfang solcher Planungsprozesse sind sicher weit größer als Übliche, jedoch ist von einer ganz anderen Identifikation und Annahme von neuen Orten aber auch neuen Konzepten auszugehen. Der Mensch muss wieder in den

Mittelpunkt der Diskussion und Entscheidungsgrundlagen rücken - und neben Wirtschaftlichkeit, Energie, Nachhaltigkeit usw. den selben Stellenwert bekommen. Nur so ist es auch möglich GEMEINSAM Städte/Dörfer weiter zu entwickeln.

Kritisches Denken, hinterfragen von gesellschaftlich anerkannten Schematismen und Neugierde sind die wesentlichen Werkzeuge für angehende ArchitektInnen. Diese und architektonische Qualitäten wie Stadt- und Ortsraum, Außenraum, adäquate Verdichtung, Maßstäblichkeit, Strukturierung usw. sind Themen die wir mit unseren Studierenden diskutieren und wo wir eine Sensibilisierung erreichen wollen - ein Gefühl für massvollen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Mitteln - vom Stadtraum bis zum Material - denn letzten Endes geht es um den Menschen!

(Jürgen Wirsberger)

“VON DER NOTWENDIGKEIT EINES VERANTWORTUNGSVOLLEN UMGANGS MIT EINEM QUARTIER”

Die Art wo und wie wir wohnen, beeinflusst ganz zentral unser gesamtes Lebensumfeld, sagt viel über das Miteinander in der Gesellschaft aus und zeichnet ein Bild von sozialen Strukturen in unseren Städten. Bezahlbaren, sicheren und lebenswerten Wohnraum zu schaffen, aber auch zu erhalten und weiterzudenken, ist die wichtigste Bauaufgabe.

Wohnen ist essentiell für Menschen und daher untrennbar mit deren Entwicklung verbunden. Das friedvolle Zusammenleben in einer zunehmend von differenzierten Lebensstilen geprägten Gesellschaft, stellt gegenwärtig eine besondere Herausforderung dar.

Um ernsthafte Haltungen und Entscheidungen über die Art wie Menschen in Zukunft leben sollen, treffen zu können, ist es den Betreuenden an der FH Kärnten ein besonderes Anliegen ihre Studierenden zu sensibilisieren und interdisziplinär an die Thematik heranzuführen, um diese komplexen Handlungsfelder bearbeiten und ernsthaft lösen zu können.

Dag Hamerskjörd Siedlung - vormals Lager C genannt und heute als Wohnanlage in Siebenhügel bekannt, bietet die besten Voraussetzungen um diese Gedanken weiterzuentwickeln, um schlussendlich konkrete Vorschläge machen zu können wie die Stadt-Verantwortlichen mit dem Quartier künftig umgehen sollen. Die Ausgangssituation zeigt ein in die Jahre gekommenes Wohnquartier im Südwesten der Stadt Klagenfurt. Es ist ein Sat-

ellit, eine Bastion von leistbarem, städtischem Wohnraum in einem sehr beliebten und hochpreisigen Stadtteil.

Diese Chance, mit bereits vorhandenen Gebäuden in einer hochwertigen Lage - zu sehr moderaten Preisen - lebenswerten Wohnraum für alle sozialen Milieus anbieten zu können, gilt es aufzugreifen.

Das Problem des ansonsten teuren Grundpreises, der sich allzu oft stark auf die Wohnungsmieten auswirkt, kann ausgeklammert werden. Bei Neubauten diktieren die Gebäudenormen die Standards - im Bestand bietet sich jedoch die Möglichkeit, die Zweckmäßigkeit derer zu hinterfragen und einen sinnvollen Mittelweg vorschlagen zu können. Dabei zeigt sich, dass beispielsweise viele technische Komponenten in den Normen und Gesetzen enthalten sind, dafür aber viele soziale und für das gesellschaftliche Zusammenleben notwendige Komponenten fehlen.

Wie soll also mit dem über die Jahre abgewohnten Quartier umgegangen werden?

Wie sehen zeitgemäße Wohnbebauungen derzeit aus und wo liegt ihr gesellschaftspolitischer Mehrwert?

Was kann gemacht werden und wo liegt die Chance mit den bestehenden Gebäuden umzugehen- aus Sicht der bestehenden Mieterinnen und Mieter?

Gibt es bereits eine Identität im Quartier und soll diese behutsam weitergedacht werden?

Ist ein weiterer Planungsansatz ohne eine Einbindung der Bewohnerinnen der Siedlung überhaupt denkbar und welche Chancen beinhaltet eine partizipative Quartiersentwicklung?

Dieses Projekt ist sicher nicht die Lösung aller Probleme in denen sich der geförderte Wohnbau derzeit befindet, dennoch zeigt es Lösungsansätze auf und soll einen öffentlichen Diskurs anregen, bei dem das Thema vertieft und weitergedacht werden soll. Das Studienprojekt ist eine interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen den Studiengängen Architektur und Disability & Diversity Studies der Fachhochschule Kärnten und der Stadt Klagenfurt.

(Elias Molitschnig)

“ VON MOTIVATION UND/ZUR PARTIZIPATION “

Das Angebot, im Rahmen der Lehrveranstaltung „Qualitative Designs und Methoden“, am Projekt soziales Bauen mitarbeiten zu können habe ich rasch ergriffen, gibt es doch ein sehr altes und weises Sprichwort das besagt, „was man selbst tun kann, erlernt man sicher“ (vgl. Konfuzius). Die Wissenschaft hat dazu Zahlen geliefert und bestätigt, dass lediglich 5% eines Vortrags erhalten bleiben, auf 20% kommt man bei Hören und Sehen. Sind wir aktiv durch Diskussionen eingebunden, erhöht sich die Merkfähigkeit auf 50%. Hat man aber die Gelegenheit theoretisch Erworbenes in praktisches Handeln umzusetzen, merkt man sich rund 75% (vgl. Scheer 2001). Der Vorteil für die Studierenden wird so rasch klar. Das Projekt, bzw. der Studiengang Architektur, profitiert aber auch durch die Einbindung des DDS-Studiengangs und der Übernahme der sozialwissenschaftlichen Perspektive zum Thema soziales Bauen und so kommt es letztlich zu einer Win-Win-Situation.

Durch das ausgewählte Forschungsdesign und die koordinierte und gemeinsame Vorgehensweise im Forschungsprozess, kommt es zusätzlich zur Einbindung der MieterInnen, die ihre Meinungen, Vorstellungen und Sichtweisen zukünftigen Wohnens in der Siebenhügelsiedlung einbringen konnten.

Der Zugang ins Feld und die Erreichbarkeit der MieterInnen als InterviewpartnerInnen war sowohl die größte Herausforderung im Prozess als auch der Schlüssel für partizipatives Vorgehen.

Die Einbindung der betroffenen MieterInnen im Rahmen von Veränderungsprozessen trifft nicht nur den Trend der Zeit, sondern bietet die Möglichkeit einer Begegnung auf Augenhöhe. Mitdenken, Mitreden und Mitgestalten von jenen, die die Siedlung später besiedeln sollen, klingt simpel und selbstverständlich. Ist es aber nicht.

Neben der Verantwortung gegenüber dem Projekt- Auftraggeber kommt durch partizipatives Vorgehen eine weitere und wesentliche Verantwortung gegenüber den Teilnehmenden hinzu: Selbst wenn die Teilnahme der InterviewpartnerInnen freiwillig und ohne Verbindlichkeiten erfolgt, so kommt es dennoch zu einer gewissen Erwartungshaltung, dass das bereitgestellte Wissen und die investierte Zeit nicht vergeblich waren, sondern durch verantwortungsvollen und respektvollen Umgang Berücksichtigung in baulichen Lösungen finden.

Diese Verantwortung muss an die Projekt-Auftraggeber weiter gegeben werden. Gelingt es dies weiterzutragen, so kann dem Eingang erwähnten Win-Win, ein drittes Win hinzugefügt werden. Win3 - es möge gelingen und als erfolgreiches Beispiel einen neuen, gemeinsamen Weg eröffnen!

(Barbara Hardt- Stremayr)



GRUNDLAGEN ERMITTLUNG

Zu Beginn der Entwurfsarbeit steht die Grundlagenermittlung. Der Studiengang wurde in Gruppen aufgeteilt und jede erhielt ein spezielles Aufgabengebiet. Die Grundlagenforschung besteht aus folgenden Teilbereichen:

- Historisches
- Städtebau
- Analyse des Areal
- Raumprogramm
- Baukonstruktion
- Material und Elemente
- Vergleichbare Objekte

Zu diesen Themen wurden Unterlagen gesammelt und in in grafischer Form dargestellt. Die Grundlagen waren für den gesamten Jahrgang als Bibliothek zugänglich. Die Grundlagenforschung ist der erste Schritt um gute Architektur zu schaffen.

SUMPFGEBIET/
WAIDMANNSDORFER
MOOR

1900

1. WK (1914 - 1918)

2. WK (1939 - 1945)

1950

WOHN BARACKEN
SIEDLUNG

1958 ERRICHTUNG
DER ERSTEN 3
WOHNBLÖCKE IM
SÜDEN

1960 BAU DES
STADIONS

1962 ERRICHTUNG
DER BEIDEN
WOHNBLÖCKE IM
NORDEN

2000

2015 MORD IN
DER SIEDLUNG



<http://www.heise.de/imagine/VLUXmqDEdJti-hRPpm8yiGH2kDs/gallery/Moor-im-Nebel-l-vers-SW.jpg>



http://wk1.staatsarchiv.at/fileadmin/user_upload/Beispielaten/Slide-1.jpg

BAU DES RUSSENKANALS
ZUR ENTWÄSSERUNG
DES WAIDMANNSDORFER
MOORS
- DANN NUTZUNG ALS ACK-
ERLAND



<https://thumbs.dreamstime.com/x/schwarz-weiss-ackerland-203675.jpg>



http://www.hansestadt-stralsund.de/var/hansestadt-stralsund/storage/imagenes/2012/geschichte/2_weltkrieg/17678-1-ger-DE/2_weltkrieg_lightbox_2012.jpg



ARCHIV DER KLAGENFURTER STADTZEITUNG 1961



ARCHIV DER KLAGENFURTER STADTZEITUNG 1961

MIT WOHNUNGSÜBERGABE
GLEICHZEITIGER ABBRUCH
DER ERSTEN WOHN-
BARACKEN



http://www.oepb.at/wp-content/uploads/2016/07/Bild-3_VÖEST-Fans-im-Linzer-Stadion-1981_Foto-oepb.at.jpg

BAU TROTZ
BLEIBENDER
WOHNUNGSNOT
UND NOCH BESTE-
HENDER BARACKEN



ARCHIV DER KLAGENFURTER STADTZEITUNG 1961

MIT WOHNUNGSÜBERGABE
GLEICHZEITIGER ABBRUCH
DER LETZTEN WOHN-
BARACKEN



<http://kaernten.orf.at/news/stories/2739721/>



- Siebenhügelstraße
- Landstraße
- Autobahn
- Zugleise

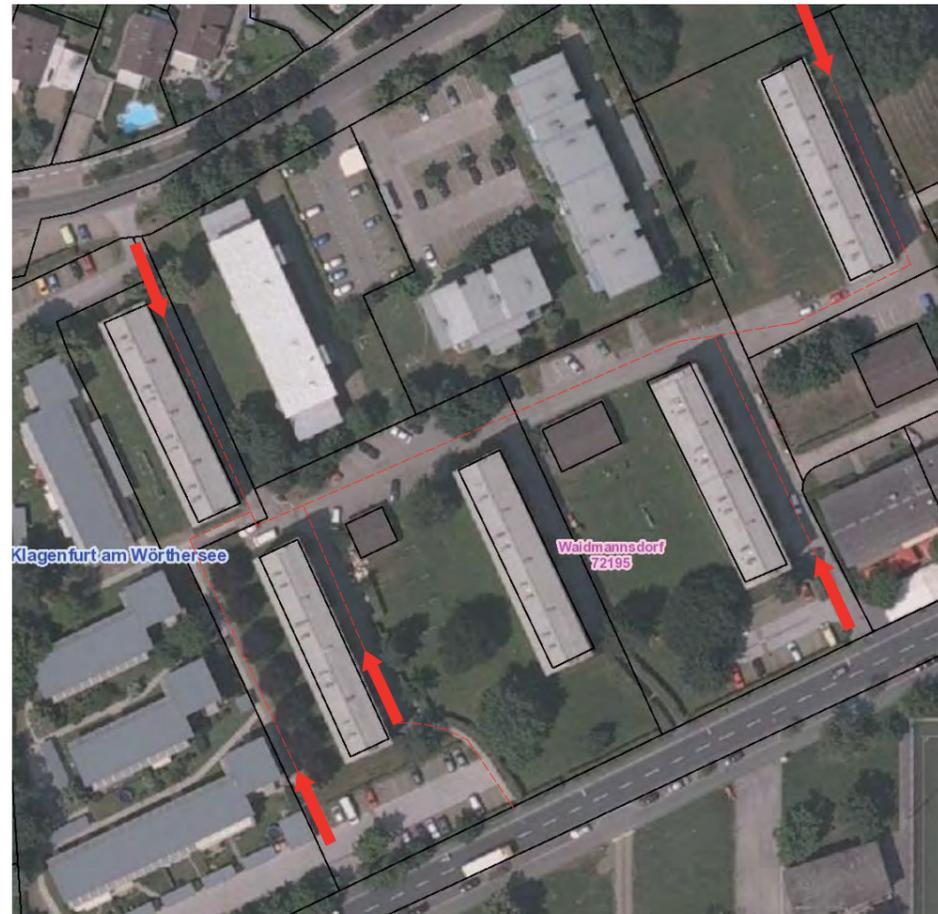


● Siebenhügelstraße ● Radwege ● Radroute A1 Alter Platz --> 10 min. A2 HBF--> 10 min. A3 UNI --> 06 min.





- PRIVAT
- HALBPRIVAT
- PARKPLÄTZE
- BEGEGNUNGSZONE
- AKTIONSFLÄCHE



ANALYSE DES AREALS | EINGÄNGE ZUM AREAL

Die Hauptzugänge zum Siedlungsareal befinden sich im Norden an der Kranzmayer Straße und im Süden in der Siebenhügelstraße. Diese 5 Zugänge treffen in der Mitte der Siedlung zu einer Hauptachse zusammen. Diese Wirbelsäule dient einerseits als Verteiler aber auch als Treffpunkt für die Bewohner.

Die Nutzer der Wege werden von außen nach innen langsamer:

Die Kranzmayer Straße und die Siebenhügelstraße sind für den PKW-Verkehr ausgelegt. Parallel zur beiden Straßen gibt es für die Bewohner Parkflächen. Entlang der "Wirbelsäule" der Siebenhügelstraßen Siedlung gibt es wenige Parkplätze. Diese Verkehrsflächen werden hauptsächlich für Anlieferungen und von Einsatzfahrzeugen genutzt.

Jedes der 5 Wohngebäude hat 4 Eingänge, die sich alle im Nord-Osten der Häuser befinden. Die Wege vor den Gebäuden sind den Fußgängern vorbehalten.



ANALYSE DES AREALS | EINGÄNGE ZU DEN GEBÄUDEN







Fußboden



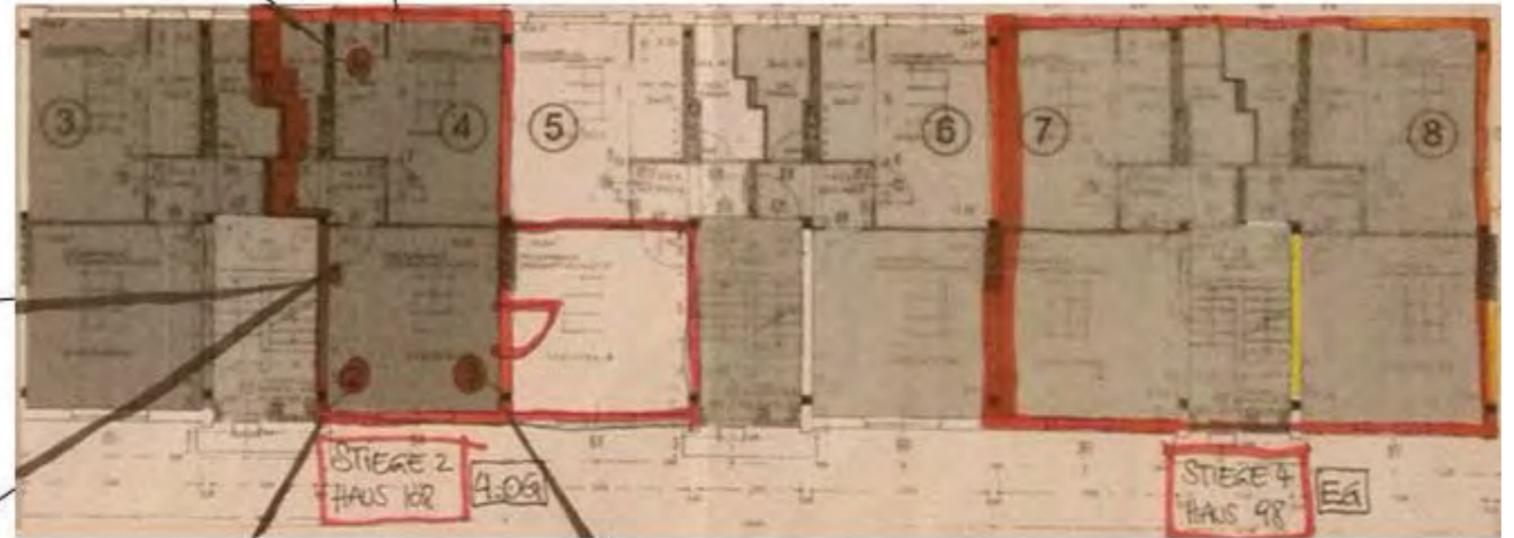
Küche



Aussen Fassade



Wand Treppe/Wohnung



Wohnungstrennwand



WASCHHÄUSER



Außenraum



Innenraum

MATERIAL UND ELEMENTE

FREIFLÄCHEN



Große Grünflächen zwischen den Gebäuden



Privater Garten

MATERIAL UND ELEMENTE



Bodenmaterialien im Areal - Nach Flächenanteil sortiert

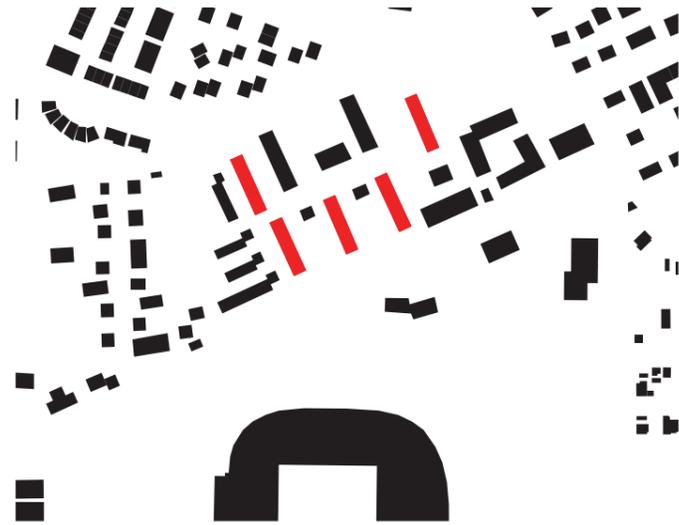


In Klagenfurt gibt es mehrere Objekte, die ähnliche Strukturen wie die Siedlung in der Siebenhügelstraße aufweisen. Der Großteil der Siedlungen wurde in der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg errichtet um die große Anfrage nach leistbarem Wohnen zu decken.

Der Handlungsbedarf bei leistbarem Wohnraum wird immer größer. Die soziale Barrierefreiheit, Kosten - Nutzenrechnung, Leerstand und Bodenversiegelung sind Aspekte die in der Diskussion um Abbruch oder Sanierung und Umbau berücksichtigt werden müssen.

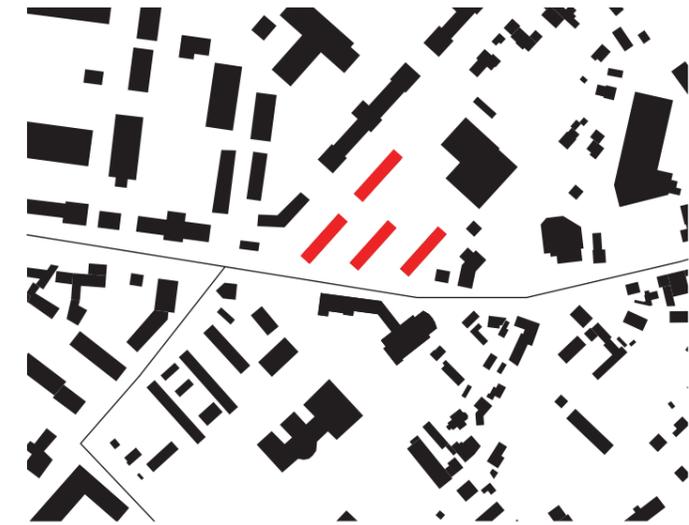
In der Siebenhügelstraße und in der Völkermarkter Straße wurden Sozialwohnungen mit den selben Grundrissen errichtet. Im Siedlungskomplex der Völkermarkter Straße wird momentan mit dem bekannten System „Neubau - Umsiedlung - Abbruch“ die Siedlung erneuert. Durch die Baugleichheit der Gebäude sind die Siedlungen und der Umgang mit dem Bestand in der Siebenhügelstraße und der Völkermarkter Straße die perfekten Vergleichsobjekte.

Siebenhügelstraße/ Waidmannsdorf



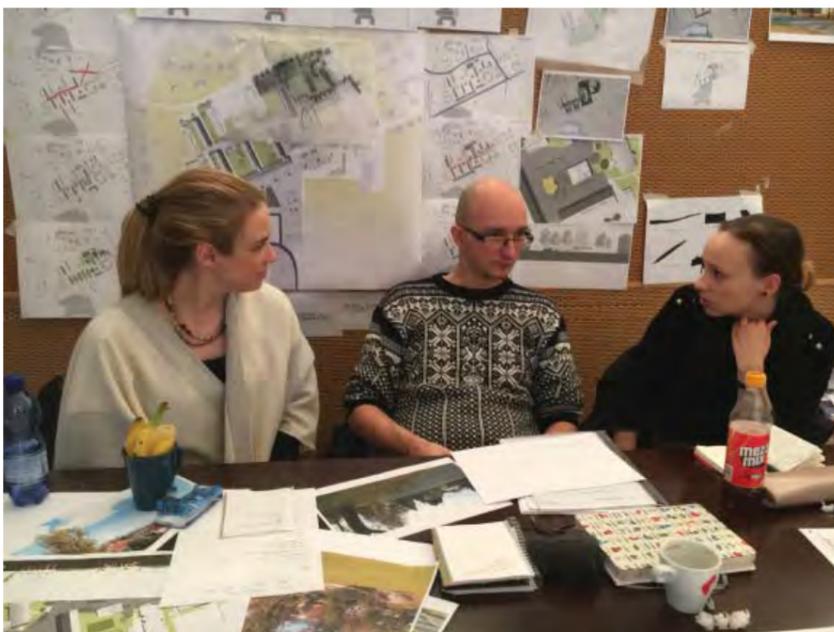
Erbaut	1958
Ausrichtung / Maße	Nord/Ost, 10,00m x 46,00m 13,00m x 47,00m
Geschossigkeit	5
Eingangslevel	+0,5
Wohndichte	ca. 20 Wohnungen pro Gebäude
Freiraum	Grünflächen zwischen den Gebäuden ohne Balkon Gemeinsame Wäscheleinen und Wäschehäuser auf den Grünflächen gesammelte Parkflächen
Potenziale/ Defizite	+ wenig Verkehr innerhalb, Markt, Nähe See, Nähe Uni, Gemeindesaal - Entfernung zu Zentrum (2650m LI.), Verkehr etc. bei Fußballspielen, Entfernung Volksschule

Völkermarkter Straße



Erbaut	1955 - 1957
Ausrichtung / Maße	Nord/West, 9,50m x 44,50m
Geschossigkeit	5
Eingangslevel	+0,5
Wohndichte	ca. 4x 15 Wohnungen
Freiraum	Grünflächen zwischen den Gebäuden kein Balkon Gemeinsame Wäscheleinen auf den Grünflächen
Potenziale/ Defizite	+ Verkehrsanbindung, Gewerbegebiet, Volksschule - Entfernung Zentrum(2000 LI.), Entfernung See, Verkehr





Als die Grundlagen zusammen getragen waren, wurden die Studierenden erneut in Gruppen aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgte anhand des ersten Entwurfes, der nach der Begehung des Grundstückes und der Besichtigung der Gebäude und einzelner Wohngruppen erstellt wurde. Während der Begehung und den Diskussionen wurde klar, dass das Planungsgebiet viele Potentiale birgt. Da in Einzelarbeiten die Gefahr besteht, alle Aspekte nur oberflächlich zu bearbeiten, wurden Gruppen gebildet, die sich nur mit einem Themengebiet beschäftigten. Die einzelnen Gruppen mussten untereinander kommunizieren und ihre Entwürfe und Ideen gegenüber den Kollegen erklären und verteidigen. Durch den Austausch der Studierenden in den Gruppen und mit den anderen Gruppen entstanden immer wieder neue Blickwinkel und Sichtweisen auf die "eigenen" Probleme.

- Masterplan

Hier sollte ein Konzept für das gesamte Siedlungsgebiet zwischen Kranzmayer Straße und Siebenhügelstraße entstehen. Diese Gruppe zeigt Potentiale für nach Verdichtungen auf, und gibt vor, wieviele Geschosse bei den neuen Gebäuden sinnvoll sind. Es wird auch allgemein die Nutzung am Areal festgelegt.

- Außenraum

Verbindungen und Achsen werden analysiert. Daraus wird ein System von Wegen und Außenraumnutzungen entwickelt, das dem gesamten Quartier Außenbereiche mit verschiedenen Qualitäten zur Verfügung stellt.

- Bestandgebäude

Wie wird mit den bestehenden Gebäuden umgegangen. Welche Möglichkeiten gibt es, die Gebäude mit minimalen Eingriffen zu adaptieren und an die geänderten Ansprüche der Nutzer anzupassen. Es soll auch darüber nachgedacht werden, ob ein Umbau (Laubengang) über das gesamte Gebäude erfolgen soll, oder ob es Möglichkeiten gibt, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden können.

- Konzeptbau

Die Nutzer können in den Prozess der Planung miteinbezogen werden. Können sie auch in den Prozess der Umsetzung miteinbezogen werden? Mit welchen Systemen ist es möglich, die Grundstruktur eines Gebäudes zu errichten, um den Nutzern den Ausbau zu ermöglichen? Welche Vorteile hat die Partizipation für das Quartier, die Gebäude, die Eigentümer und die Nutzer?



MASTERPLAN



Die Gruppe "Masterplan" verband die gesammelten Analysen zu einem übergeordneten Konzept, das es der Siedlung ermöglichen soll, durch ein bauliches Fassen des Areals die menschlichen Bedürfnisse nach Teilung in unterschiedliche Bereiche (privat bis öffentlich), nach Abgrenzung und Kontaktaufnahme, nach Identifikation nachzukommen.

Baulich werde der Nachbarschaft im Norden (Kreuzung Kranzmayerstraße - Troyerstraße) Neubauten entgegen gestellt. Hier ist nur "Wohnen" als Nutzung vorgesehen. Sie schaffen durch Form und Größe den Übergang von den 5 geschossigen Wohnblöcken zu den Einfamilienhäusern. Die neue Bebauung stellt trotzdem die Grenze des Areals dar. So wird das Quartier nach Norden begrenzt und dadurch auch erfassbar. Im Süden wird ein Gebäude entlang der Siebenhügelstraße als Partner dem Fußballstadion entgegengesetzt. Dieses Gebäude wird für öffentliche Nutzungen zugänglich sein. Die Erdgeschosszone lädt Passanten dazu ein, das Areal mit anderen Augen zu betrachten.

Das Stadion und der Neubau entlang der Siebenhügelstraße lassen den Straßenraum dazwischen schmaler wirken. Hier ist im Masterplan auch die direkte Verbindung mit der beiden Straßenseiten vorgesehen. Die Fahrbahn wird in diesem Bereich auf Fußweg Niveau angehoben und mit "entschleunigendem" Belag versehen. Es entsteht eine auf beide Straßenseiten positiv ausstrahlende Begegnungszone. Früher wohnten in den 5 Siedlungsgebäuden viele Fußballspieler des Klagenfurter Fußballklubs. Die neue Begegnungszone unterstreicht die historische Verbindung der beiden Gebiete.

Die Grünflächen und Zwischenräume der Siedlung bleiben erhalten und werden mit allgemeinen Nutzungen versehen. Es gibt Platz für Urbangardening, eine Werkstätte um Dinge des alltäglichen Lebens reparieren zu können, ein Waschhaus, ein Quartiersgebäude, eine Gemeinschaftsküche und Spielflächen. Diese Einrichtungen stehen den Bewohnern der Siedlung und der angrenzenden Gebäude zur Verfügung. Durch diese Baulichen Maßnahmen wird die Grundlage für das Zusammenwachsen der Gemeinschaft geschaffen.

Die Neubauten am Areal sollen den Bewohnern während der Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden zur Verfügung stehen und durch die öffentlichen Nutzungen auch eine Querfinanzierung des Projektes ermöglichen.





MASTERPLAN | DICHTESTUDIE

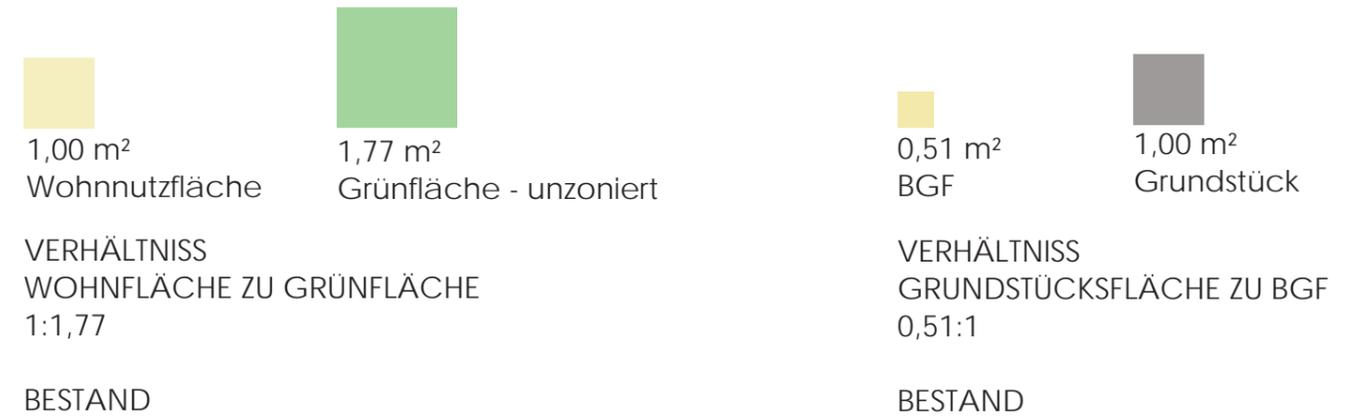


MASTERPLAN | DICHTESTUDIE | NUTZUNG

Das beplante Grundstück ist ca. 20.481,43 m² groß.

Die 5 Bestandsgebäude haben eine Grundfläche von 2.100,40 m². Der nicht bebaute Außenraum ergibt sich aus der Grundstücksgröße, Abzüglich der bebauten Flächen (Gebäude, Wäschehäuser und Wege). Es bleiben 14.890,69 m² Grünflächen am Areal übrig. Derzeit gibt es ca. 8.408,00 m² Wohnnutzfläche. So stehen jedem Quadratmeter Wohnfläche 1,77 Quadratmeter Grünfläche zur Verfügung. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 42,00 m² sind das 74,34 m² Grünfläche. Derzeit werden die Grünflächen wenig genutzt. Die Aufenthaltsqualität der Außenräume bietet noch Potential.

Der Bestand weist ein Bruttogeschossflächenzahl (BGF) von 0,51 auf.



Durch die Neubauten wird die Grundfläche der Gebäude von 2.100,40 m² auf 5.477,71 m² erhöht. Durch die Neubauten im Nord-Osten, die Wirbelsäule und den Riegel im Süden wird die freie Grünfläche auf 10.643,39 m² reduziert. Mit der geplanten Bebauung werden am Areal zusätzlich 5.770,34 m² Nutzfläche entstehen. Die gesamte Nutzfläche beträgt dann 14.178,34 m². Pro Quadratmeter Nutzfläche stehen 0,75 Quadratmeter Grünfläche gegenüber. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 42,00 m² sind das 31,50 m² Grünfläche. Durch die Zonierung des Areals und der Grünräume werden die Flächen besser genutzt. Die Qualität des Außenraums für die Gemeinschaft, aber auch für jeden Einzelnen steigt.

Durch die zusätzlich Errichteten Bauten erhöht sich die BGF von 0,51 auf 0,86.







AUSSENRAUM



Ist-Zustand des Areal mit Umgebung



„Wirbelsäule“ der Siedlung



Grünflächen des Areals



Blickbeziehungen von den Gebäuden zu den Grünflächen



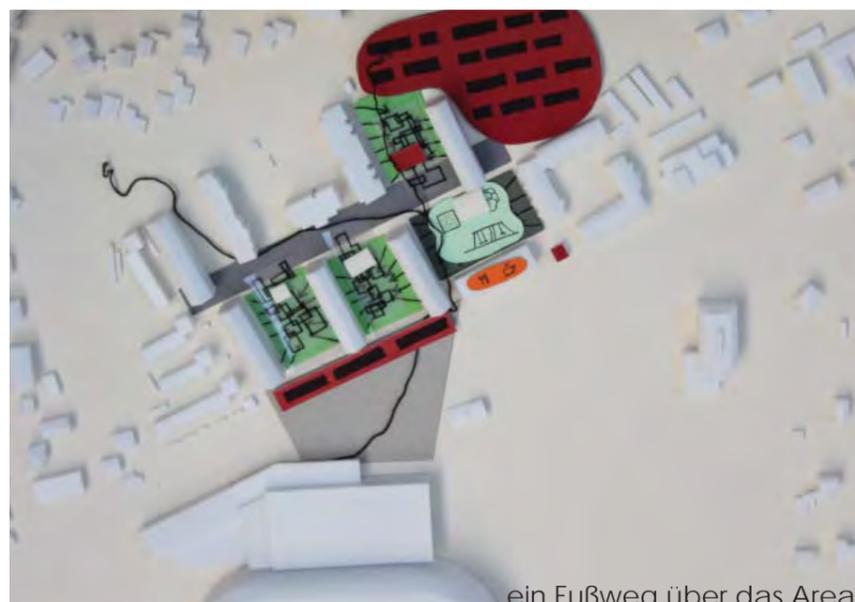
Flächen für den Neubau



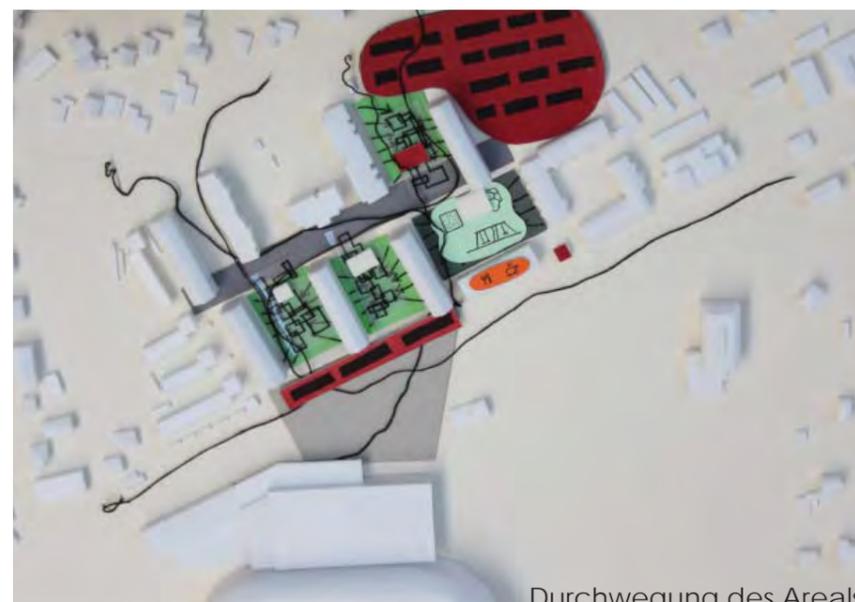
Fläche des Neubaus als Patner für das Stadion



Überlagerung der Grünräume mit neuen Nutzungen



ein Fußweg über das Areal



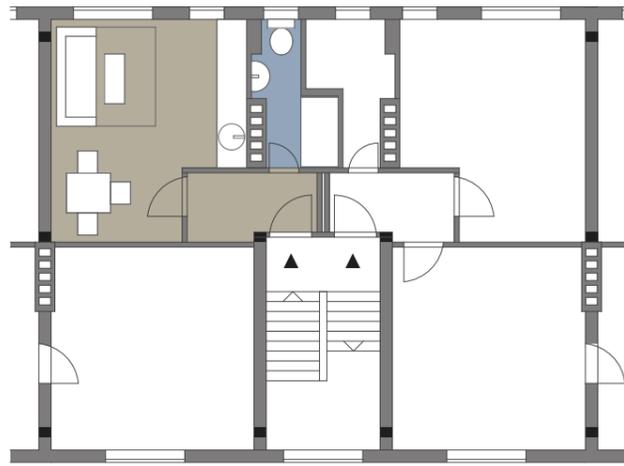
Durchwegung des Areals

Druch die dargestellten Analysen entstand die Außenraumplanung. Die Wirbelsäule wird dynamisch gestaltet. So entstehen Plätze die als Treffpunkte dienen und schmalere Wege, die nur als Verbindung funktionieren. Die Wirbelsäule ist das neue Zentrum der Siedlung und von allen Gebäuden aus einsehbar und erreichbar. Die Grünflächen zwischen den Gebäuden werden zu Gärten umgestaltet. Diese sollen von allen Bewohnern genutzt werden. Die Grünflächen sind von den Gebäuden einsehbar. Daher ist es ein gewisses Mass von Sicherheit gewährleistet. Im Osten endet die Wirbelsäule im Quartiersplatz. Hier befindet sich das Quartiershaus und ein Spielplatz. Das Quartiershaus ist als Treffpunkt allen Bewohnern zugänglich und bindet das bestehende Restaurant in die neue Struktur ein.

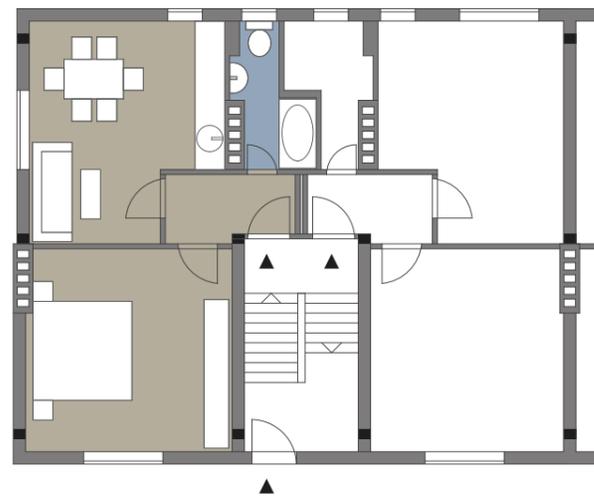




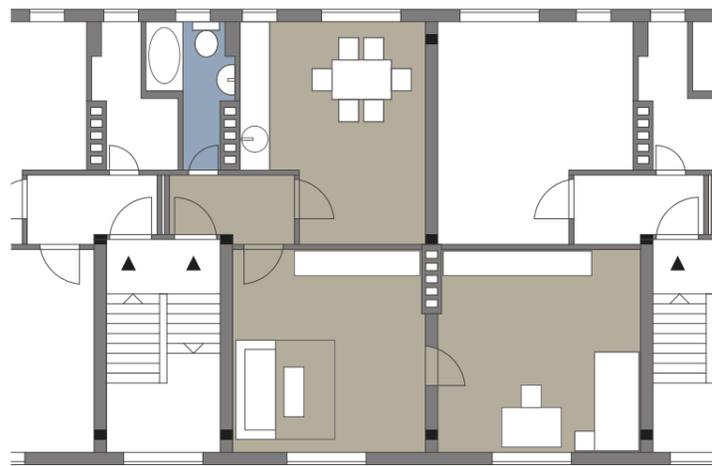
BESTANDSGEBÄUDE



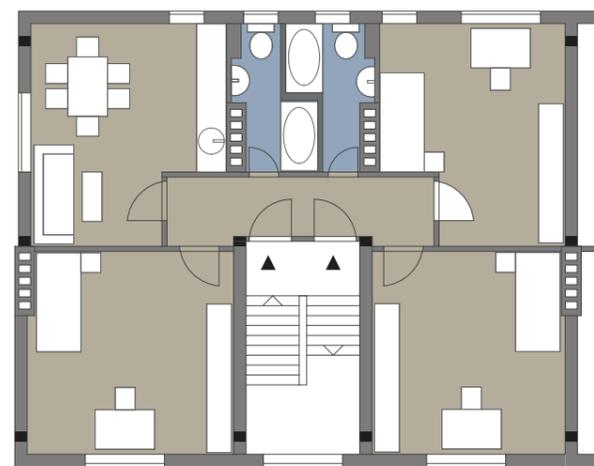
1-Zimmer Wohnung



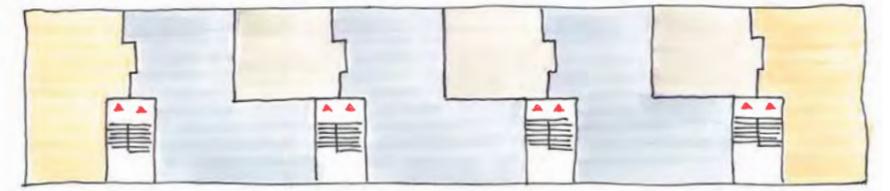
2-Zimmer Wohnung



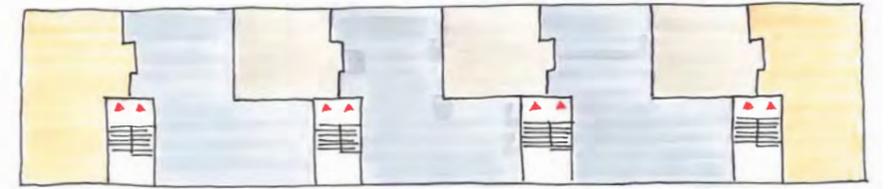
3-Zimmer Wohnung



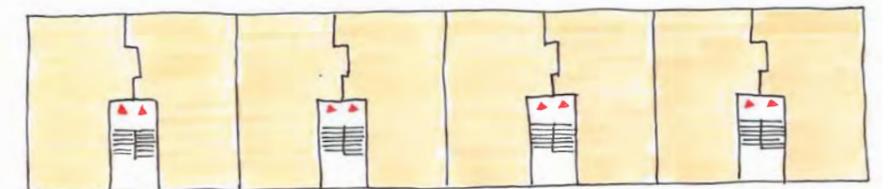
4-Zimmer Wohnung



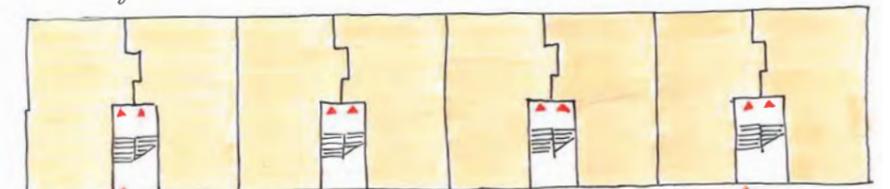
4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

- 1 Zimmer Wng
- 2 Zimmer Wng
- 3 Zimmer Wng

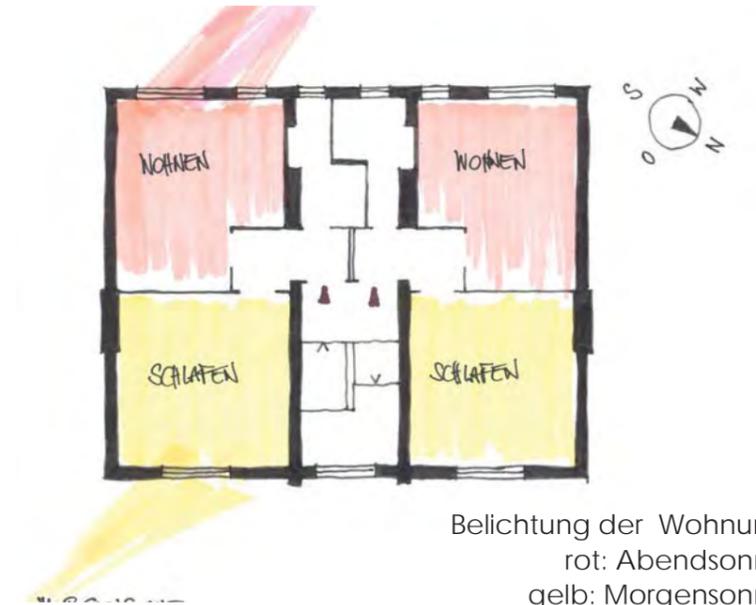
Wohnungsverteilung in den Geschossen



Fassade Ost, Eingänge



Fassade West, Innenhof, Wäschehaus



Belichtung der Wohnung
rot: Abendsonne
gelb: Morgensonne

Die Planung sieht vor, dass 2 Gebäude mit Laubengängen im Osten erschlossen werden, 2 Gebäude mit Laubengängen im Westen. Ein Gebäude wird nur thermisch saniert, um hier die finanzielle Barrierefreiheit zu sichern.

Die Ausrichtung der Laubengänge ermöglicht es den Bewohnern am Geschehen entlang der Wirbelsäule zu beobachten, trotzdem aber im privateren Bereich des Laubengangs zu verweilen.

Bei der Planung der Laubengänge wurde auch der private Freiraum mit bedacht. Die Eingangszonen vor den Wohnungen sollen hier als privat nutzbarer Bereich dienen. Optional wären französische Balkone geplant, die in weitere Folge als Ausgang für nachträglich errichtete Balkone genutzt werden können.

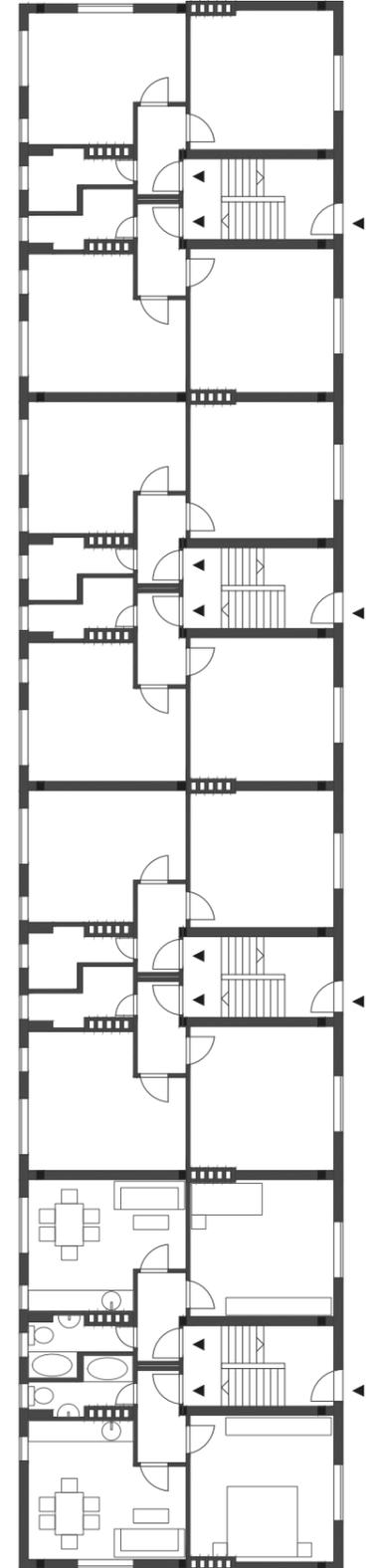
- A Laubengang im Osten, Revitalisierung
- B Laubengang im Westen, Revitalisierung
- C Thermische Sanierung
- D Neubau, Parkdeck
- E Neubau, Wohnen
- F Neubau, Gewerbe

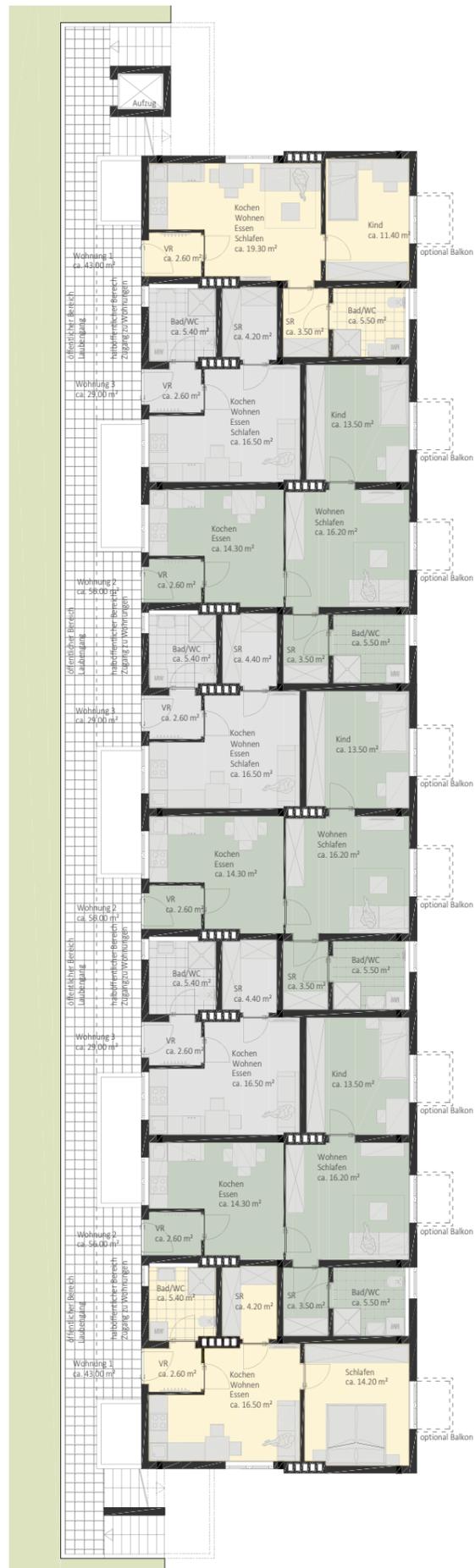


Die Ergebnisse der Grundrissanalysen waren bei der Entscheidung ob die Gebäude abgerissen werden, oder erhalten bleiben maßgebend. Faktoren wie die Belichtung und Belüftung der Räume wurden bei der Planung gut durchdacht umgesetzt. Obwohl ursprünglich nur Wohnungen mit ca. 40 m² (Vorraum, Bad + WC, Wohn-Esszimmer mit Kochnische und Schlafzimmer) geplant waren, wurden Varianten dieses Wohnungsgrundtyps umgesetzt. In den oberen Geschossen wurden einer Wohnung ein Zimmer angefügt (Vorraum, Bad + WC, Esszimmer mit Kochnische, Wohnzimmer als Durchgangszimmer und Schlafzimmer) und das Verbleibende Zimmer wurde als Einzimmerwohnung (Vorraum, Bad + WC, Wohn-,Schlaf-,Esszimmer mit Kochnische) genutzt. Die 5 geschossigen Bauten sind nur über innenliegende Treppenhäuser erschlossen. Pro Gebäude gibt es 4 Stiegenhäuser. Pro Geschoss werden hier 2 Wohnungen erschlossen. Die Treppenläufe sind schmal, und auch die Zugänge in die Wohnungen sind beengt. Die Lösung der Durchgangszimmer als Elternschlafzimmer damit die Kinder ein eigenes Zimmer haben ist nicht optimal. Den Bewohnern fehlen die privaten Außenräume (Balkone). Da der Anspruch an Anpassbarkeit sowohl aus sozialer Sicht als auch aus technischer Sicht gestellt wurde, waren die ersten Überlegungen, wie das Treppenhaus als Barriere überwunden werden kann. Um die Kosten minimal zu halten, ist pro Gebäude nur ein Lift geplant. Dieser wird außen an den Bestand angebaut, und über Laubengänge werden die Wohnungen erschlossen. Die innenliegenden Treppen können somit abgebrochen werden, da die gesamte Erschließung neu, als eigener Baukörper an den Bestand gebaut wird.

Die Flächen der Treppenhäuser können neu genutzt werden. So können in den Wohnungen die Bäder vergrößert, und auf den Stand der Technik adaptiert werden.

Die vorgelagerten Laubengänge erfüllen nicht nur den Zweck der Erschließung, sondern sollen auch als Begegnungszone der Nachbarn dienen.





BESTANDSGEBÄUDE | WOHNUNGSGRUNDRISSVARIANTEN M1:200



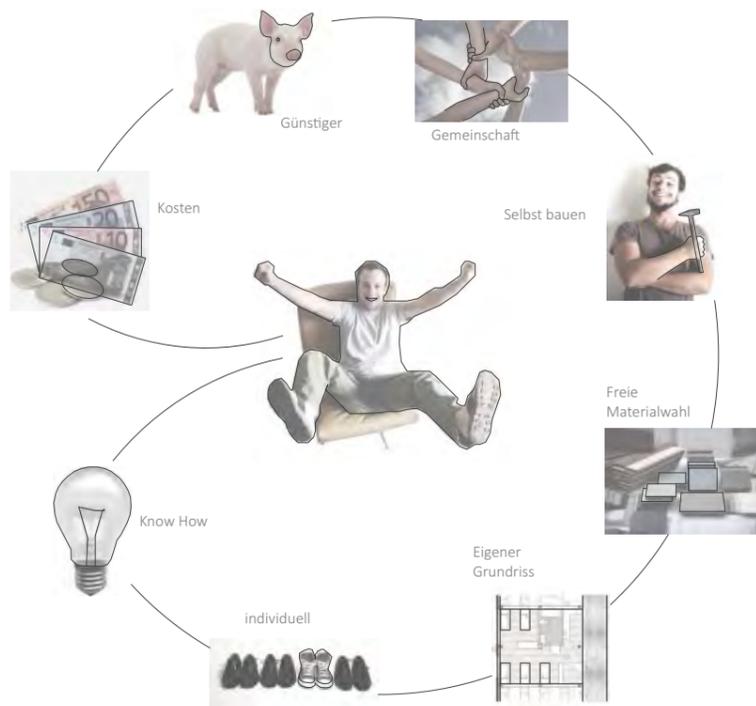


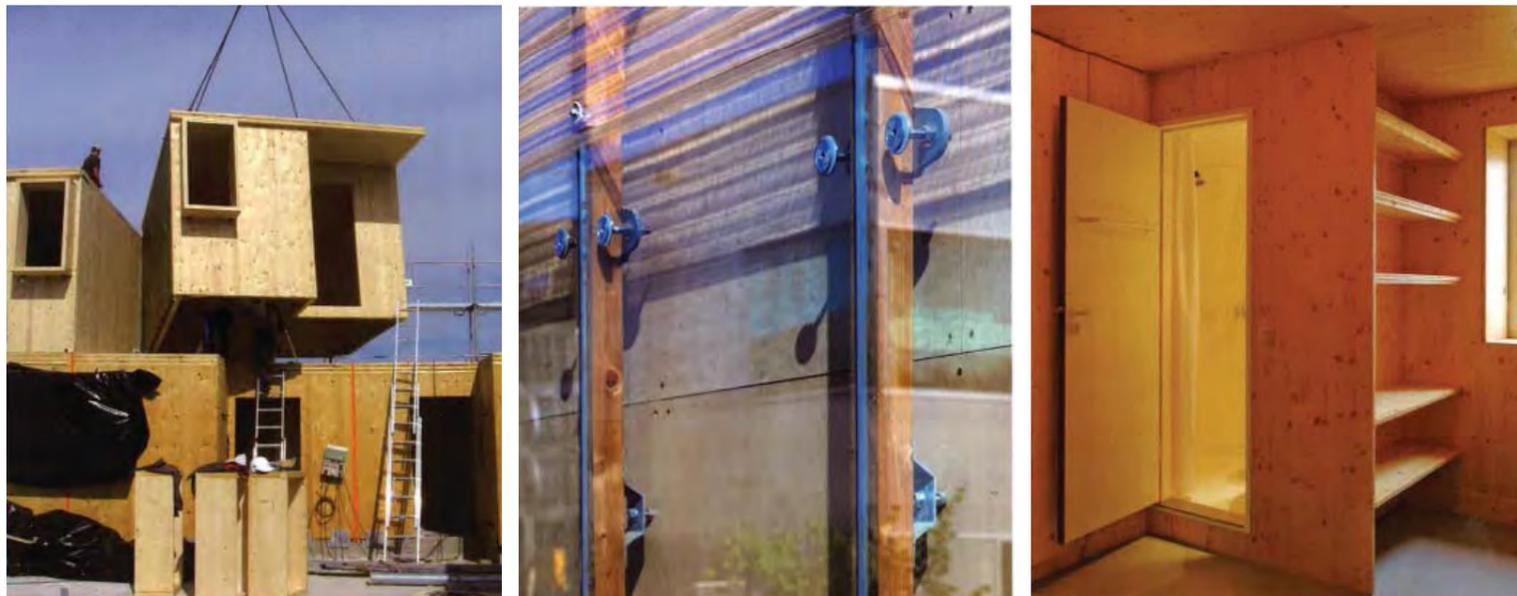
KONZEPTBAU



In Sozialen Wohnbauten ist die Leistbarkeit der Wohnungen und der Sanierungen für die Bewohner ein großes Thema. Einerseits ist in dem Projekt die Querfinanzierung durch Neubauten geplant. Aber der Aspekt der menschlichen Arbeitsleistung kann beim Thema Kosten nicht vernachlässigt werden. Die Bewohner sollen durch Mitarbeiten beim Bau des Gebäudes parallel zur Siebnhügelstraße die Möglichkeit haben, Kosten zu reduzieren. So werden neben den finanziellen Aspekten auch soziale Fähigkeiten wie selbstständiges Arbeiten, Verantwortungen übernehmen, Verlässlichkeit usw. weiter entwickelt.

Hier können auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden, die es den Bewohnern ermöglichen, ihre Leistungen zu zeigen und nach außen stolz auf " Ich habe beim Bau eines Hauses/ meiner Wohnung/ usw." zu sein. Es entsteht dadurch eine Identifikation mit dem Ort und dem Gebauten und das Selbstwertgefühl wird gesteigert.





MODULARES BAUEN - LIPSKY + ROLLET ARCHITEKTEN

Durch Vorfertigung verkürzt sich die Bauzeit und durch Massenproduktion wird der Planungsaufwand verringert.



SELBSTBAU - BEL ARCHITEKTEN

Die späteren Nutzer konnten ihre Wohnungen selbst (mit)planen und errichten. Sogar es die Möglichkeit Kontakte zu knüpfen, Fähigkeiten zu erlernen und ihren späteren Wohnraum individuell zu gestalten.



WEITERBAUEN - ELEMENTAL ARCHITEKTS

Ein Teil der Gebäude wird von der Baufirma errichtet. Die Bewohner ergänzen den "fehlenden" Teil nach ihren eigenen Vorstellungen, Bedürfnissen und finanziellen Mitteln.

KONZEPTBAU | RECHERCHE

Überbauung Rothausweg

1970-1972

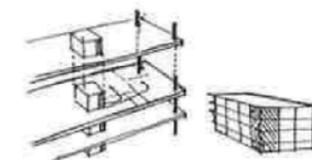
Zug, Schweiz

Peter Kamm und Hans Kündig



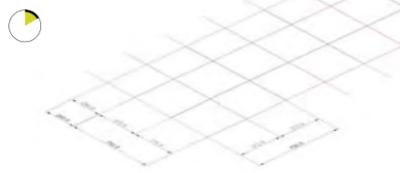
ÜBERBAUUNG ROTHAUWEG

Von den Architekten und der Baufirma wurden das Tragwerk und die Primärinstallationen errichtet. Die Bewohner konnten somit "Etagengrundstücke" erwerben. Die Ver- und Entsorgungseitungen der unterschiedlichen Bauparzellen wurden unabhängig voneinander errichtet. Dies ermöglichte es den Nutzern auf ihrem Pauplatz frei zu planen und zu bauen. Von den Architekten wurde das System als 4D-Bautechnik bezeichnet: "Der 4D-Gedanke geht von der Überzeugung aus, dass eine moderne Bautechnik nicht nur eine zeitgemäße Verfahrensanpassung einschließt, sondern auch eine Veränderung und Erweiterung erstellter Strukturen ermöglichen muss. Planerische Freiheit, Mitbestimmbarkeit seitens der Benutzer und Veränderbarkeit werden damit möglich; nicht das Bauprodukt ist genormt sondern die Mittel"



KONZEPT

Raster



7,5/7,5m
erweiterbar auf Garage (3 Stellplätze pro Raster)
/ Belichtungstiefe

Schacht und Erschließung



alle 7,5m
Grundgerüst mit fixen Schächten, baubar vor
Planung von Grundrissen
Laubengang/Extern
Günstiger vor allem durch Kombination mit
Laubengang Bestandsgebäude,
Kommunikationsraum, Halbprivate Erweiterung
der Wohnung möglich

Fassadenelemente



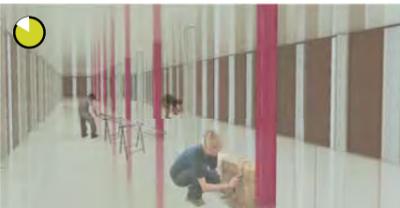
Grundsätzlich ist jede Nutzung möglich
Beispiele: Single, Familien, WG, Hostel,
Gemeinschaft, Café uvm.

Grundrisstypen



Grundsätzlich ist jede Nutzung möglich
Beispiele: Single, Familien, WG, Hostel,
Gemeinschaft, Café uvm.

Innenausbau



Der Innenausbau kann von den Bewohnern
gemacht werden oder von einem externen
Unternehmen durchgeführt werden. Die Wahl
der Produkte ist Abhängig von dem Nutzen und
der Wahl der Bewohner

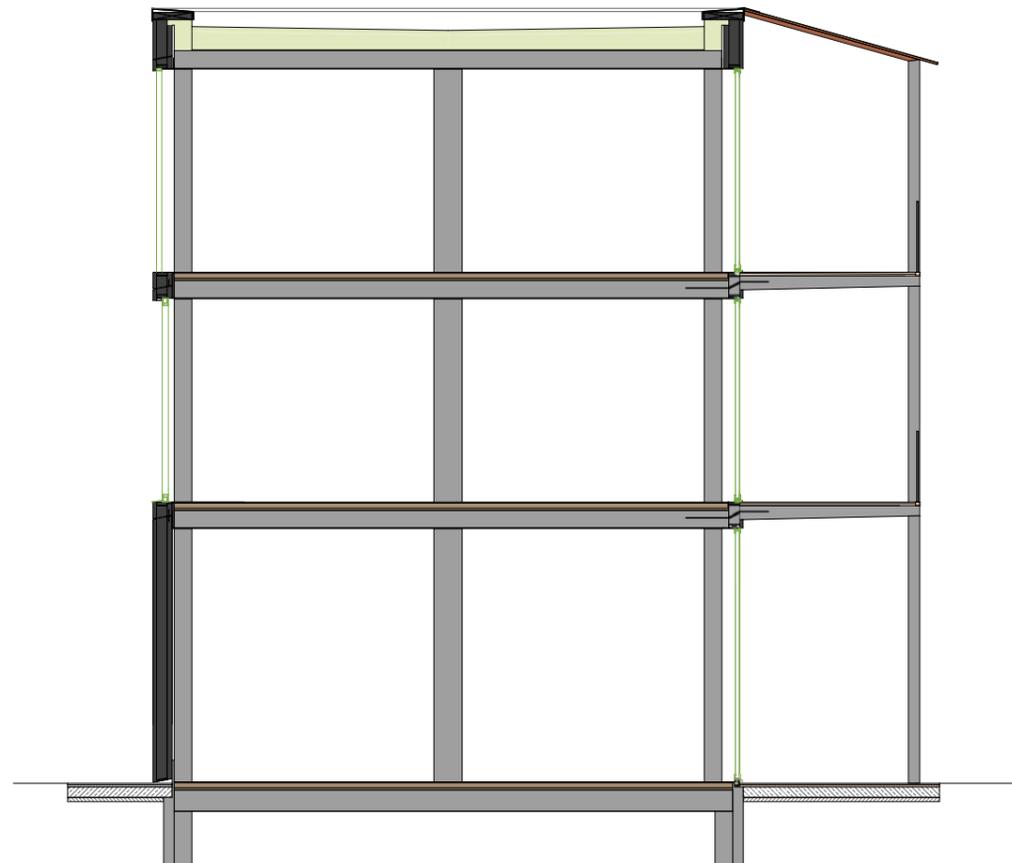
Fertigstellung



Wichtige Gewerke müssen von Fachkräften
abgenommen werden um Fehler zu vermeiden.

Das System ist darauf ausgerichtet nicht nur ein
oder zwei Wohnungsgrößen zu erlauben,
sondern soll der Wunsch nach jeder beliebigen
Wohnungsgröße erfüllt werden.

BAUPHASEN IM SCHNITT



Bauphasen

- Rohbau (Decken, Stützen, Schacht)
- Dach
- Laubengang Überdachung
- Fassadenelemente
- Laubengang Boden/Geländer
- Fenster/Polycarbonat
- Innenausbau





DISABILITY AND DIVERSITY STUDIES



Wir starten unserer Begehung vom Baumbachplatz aus über die Kanaltaler Straße zur Kranzmayerstraße. Wir passieren einen Parkplatz, der an bestimmten Tagen zum Wochenmarkt umfunktioniert wird, einen Pfarrkindergarten und zahlreiche zweistöckige Häuser, die alle im selben Stil erbaut wurden, dann aber individuell renoviert und neu hergerichtet wurden. An der Ecke Kranzmayer Straße/Troyerstraße betreten wir die Siedlung. Östlich ein großzügiger Kinderspielplatz, wenig Geräte aber dafür zwei künstlich angelegte Hügel, etwas Baumbestand. Westlich der erste Block, bunte Häusersilhouetten an der Fassade können nicht über das in die Jahre gekommene Gebäude hinwegtäuschen. Es scheint, als träumten sie den Traum von Heimat.



Der Weg entlang des ersten Blocks läuft nahe am Haus. Zwischen den Türen ein kleiner verwilderter Grünstreifen, zum Spielplatz trennen zahlreiche Mülltonnen und Fahrräder bzw. Fahrradständer den Blick. Es sieht verwahrlost aus, die Kälte und die Jahreszeit tun wohl das ihre um den Eindruck noch eisiger zu machen. Ein junger Mann beobachtet uns, als wir die Türschilder lesen und wohl auch so auffällig um uns sahen. Als wir näher kamen, will er wissen, ob wir jemanden suchen. Ich erkläre ihm worum es geht. Die Namen an den Türschildern sind durchwegs deutsch. Es gibt keine Postkästen. Vor einer Tür steht ein Sessel, ein alter Gartensessel mit Kunststoffgeflecht - wohl einer aus der Generation 1.0. Die Westansicht trägt viele Sat-Schüsseln, individuell aber doch eine Einheit. In angrenzenden Grünstreifen zum nächsten Gebäude stehen zahlreiche Wäscheleinen.



Zwischen den Häusern führt eine Straße. Wenige Autos stehen vor dem niederen Gebäude, das ost-west verläuft und in die Siedlung später hineingebaut wurde, ein paar auf der anderen Straßenseite. Ein kleines Gebäude fällt auf, das einen Teil so Art überdachter Wäschetrocknenplatz bietet. Der Blick dahinter ist durch fensterlose dicke, aufrecht-stehende Betonsprossen durchtrennt. Es wirkt stark eingrenzend. Der restliche Teil des Gebäudes ist uneinsehbar verschlossen. Vielleicht gibt es da kleine Kellerabteile? Richtung Süden hin zur Siebenhügelstraße gerichtet, steht ein Wohnhaus, das ein Gasthaus beherbergt, den „Stadion-Wirt“, ein Wett-Cafe und ein weiteres Cafe. Der zweite Block zeigt sich in der Gestaltung der Grünfläche kreativer, es gibt Blumen, Stauden, Vogelfütterung und andere Dekoration. Es ist einladender als zuvor. Beinahe vor jeder Tür steht ein Sessel. Die Türschilder sind durchmischt - deutsche und fremde Namen stehen da, einige unbeschriftet. Ein seltsames Gefühl macht sich breit. Darf ich die Namensschilder lesen und mich dazu auf die Stufe zur Türe stellen, oder bin ich da schon zu voyeuristisch? Vis-a-vis erneut die großen Mülltonnen. Sie wirken so groß und bilden eine Barriere zur dahinter liegenden kleinen Wiese. Die Westansicht erneut mit Satelliten-Schüsseln übersät, dem Fenster zur Welt. Es sieht leer aus. In der Wiese erneut Wäscheständer und ein, ich nenne es einmal Wäschetrocknenhaus. Die Fassade bröckelt ab und legt rote Ziegelsteine frei. Der Blick hinein verriet. Hier wird nicht nur Wäsche getrocknet. Ein alter Couchstuhl steht auch da, eine Kerze an der Mauer, ganz rechts hängt Wäsche, sie sieht gefroren aus. Ein Bild, wie es überall in einer osteuropäischen Stadt sein könnte.



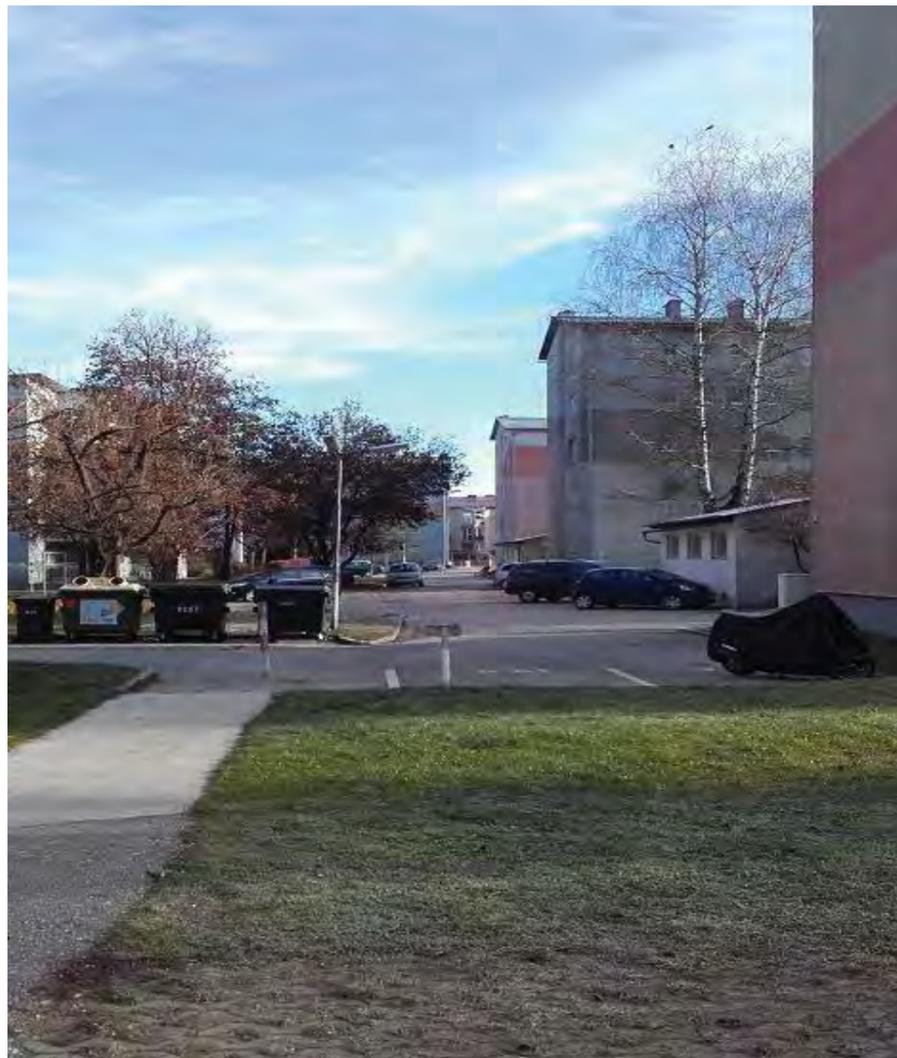
BEOBACHTUNGSPROTOKOLL - BEGEHUNG



Block drei hat ebenfalls kleine gestaltete Grünflächen und vor jeder Tür ein Sessel, eine selbst gebastelte Bank aus Schalungsplatten und an der letzten Türe ein Rollator. Junge Männer stehen bei einer Mülltonne. Sie lassen uns an ihnen vorbeigehen und ziehen dann weiter. Ein alter Mann kommt vorbei und beobachtet uns. Er spricht nicht, wendet den Blick aber immer bewusst zu uns. Er ist neugierig, sagt nichts, lauscht unseren Gesprächen.

Am Ende des Blocks stehen ein paar hohe Bäume, darunter ein kleiner grüner Picknicktisch mit integrierter Bank. Hinter dem Baum ein Mülleimer. Es wirkt ein wenig geschützt, versteckt und frei. Das Bild zum nächsten Block wiederholt sich. In einem Fenster sieht man Weihnachtsbeleuchtung. Inmitten der Wiese stehen zwei große Laubbäume. Sie stehen da so fest verwurzelt und schön gewachsen. So, als hätten sie sich für den Platz an der Sonne nicht verbiegen müssen.

Die Grünflächen zwischen den Häusern wirken gerade weit genug auseinander, um sich noch wohl zu fühlen. Es sind kaum Trampelpfade zu erkennen, auf den ersten Blick scheint die Fläche gleichmäßig gepflegt und wenig benützt. Bei den beiden letzten Blöcken angekommen fällt mir das Gespräch zweier älterer Damen auf. Eine am Weg zum Einkaufen, die andere steht am offenen Fenster im Erdgeschoss. Sie unterhalten sich laut über ihre Alltagspläne. Dass wir hier stehen und uns umsehen scheint sie nicht zu stören. Sie sind mit sich selbst befasst.



Die Stirnseiten der Blöcke trennt nur ein schmales asphaltiertes Stück Straße. Dort fühlt man sich irgendwie eingeklemmt zwischen den großen Häusern. Weiter im Westen stehen rot-blaue Holzhäuser, niedrig gebaut und auffallend verwinkelt. Nach Osten hin wenig Fenster. Es ist, als würden sie den Blick bewusst abwenden, und wirken aber irgendwie Baracken-ähnlich. Die grünen Flächen sind schmal und beengen.

Wir gehen entlang des letzten Blocks Richtung Siebenhügelstraße. Der Blick fällt auf das riesige Stadion. Entlang der Straße bieten sich allerlei Geschäfte bis hin zu Fitness-Studio etc.

Es ist kalt. Die Finger zittern vom Fotografieren. Die Touch-Screen des Handys erkennt meine Befehle nicht mehr, braucht wohl auch eine höhere Betriebstemperatur. Ich packe alles ein, aber dennoch hole ich die Kamera am Weg



zurück über die Siebenhügelstraße wieder mehrfach heraus. Wir kommen vorbei am Stadionwirt, der einen überdachten Zelt-Parkplatz bietet, der den Blick zum Gasthaus verstellt, danach die beiden Cafes. Danach folgt eine Trafik. Schräg vis-a-vis ein Billa.

Kleinere Mehrfamilienhäuser stehen an der Straße links. Dann kommt ein Lokal, das früher eine Bäckerei war und heute lauter Yucca-Palmen im Fenster stehen hat. Das ist wohl nur noch Blumen-Winterquartier.

Es folgt ein Jugendzentrum der Pfarre St. Josef, das Pfarrhaus und im Anschluss die Kirche.

Wir münden in die Maria Platzer Straße, werfen einen Blick auf die Nordseite des Pfarrhauses. Beratungsstelle, Jugendzentrum etc. es ist alles sehr gepflegt und wirkt neuwertig. Im Anschluss straßenseitig ein neuer Spar-Markt. Dahinter eine große Grünfläche mit Fußballplatz, Tennis und andere eingezäunte Kinderspielgeräte.

Die Straße ist eine Baustelle. An der nächsten Kreuzung gibt es eine barrierefreie Bank. Gleich ums Eck ein kleines Cafe mit Nahversorgercharakter. Es gibt dort alles, was man sonntags möglicherweise sonst beim „Nachbarn“ ausborgt.

Wir sitzen noch zu einem Cafe zusammen, besprechen das weitere Vorgehen und stellen fest, dass wir uns nach ca. 30 Minuten immer noch nicht ausreichend erwärmt haben.

Geschlecht



Abbildung 1 Geschlechterverteilung (n=36)

Altersverteilung

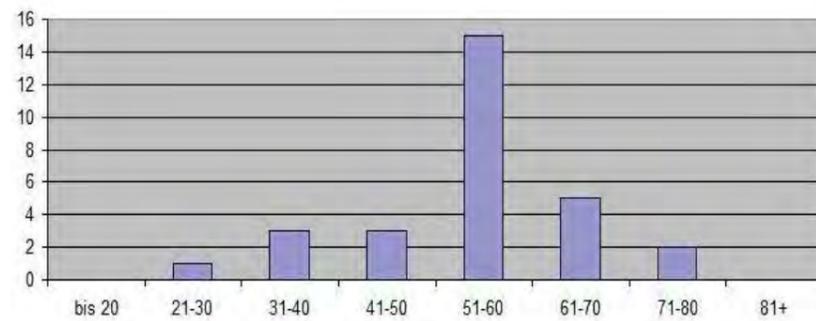


Abbildung 2 Altersverteilung der Teilnehmer_innen (n=29)

Herkunft

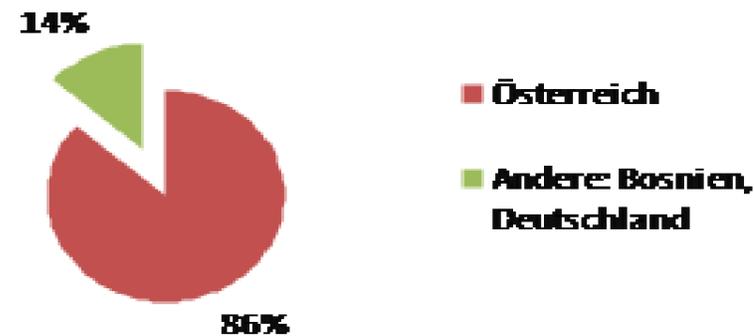
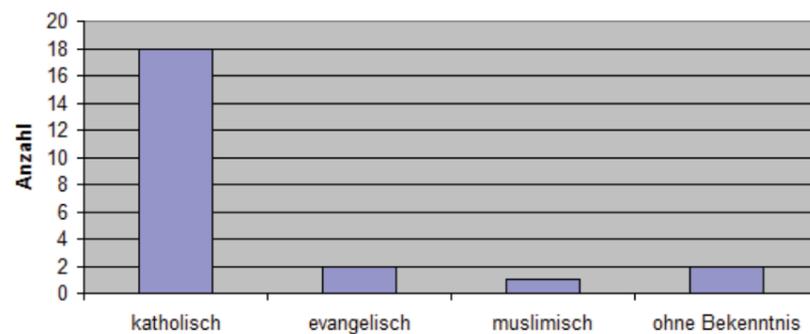


Abbildung 4 Herkunft der Teilnehmer*innen (n=36)

Konfession



ERGEBNISSE KURZFRAGEBOGEN

Die Anzahl der teilnehmenden Personen, welche das Ideencafé besucht haben, sowie deren sozioökonomischen Daten wie Geschlecht, Alter etc., wurden in einem Kurzfragebogen beim Empfang erhoben. Alle kommenden Personen waren bereit diesen Fragebogen auszufüllen und somit konnten wir eine genaue Analyse erstellen. Es kamen insgesamt 36 Personen zu dieser Veranstaltung. Die Auswertung ergab, dass eher ältere, österreichische Personen teilgenommen haben. Die meisten der Teilnehmer_innen leben schon lange in der Siedlung.

Es wurden Fragen über Geschlecht, Alter, Religion, Ausbildung, Kinder und Bedarf der Barrierefreiheit erhoben.

Es war interessant, dass alle Teilnehmer_innen bereit waren, den Kurzfragebogen auszufüllen und es wurden fast immer alle Fragen beantwortet. In der Geschlechterfrage war es genau ausgeglichen. Ein hoher Anteil der Teilnehmer_innen war zwischen 50-60 Jahren und hatte österreichische Nationalität. Nur 4 Personen waren unter 40 Jahre.

Es waren 86% aller Teilnehmer mit österreichischer Nationalität und 3 Personen aus Bosnien und Deutschland

Der Großteil der befragten Personen ist römisch-katholischen Glaubens (18), lediglich zwei Evangelisch AB und ohne Bekenntnis, sowie eine Person muslimischen Glaubens.

ERGEBNISSE IDEENCAFÈ

Fünzig Prozent der Teilnehmer_innen, die zu ihrer beruflichen Orientierung Angaben machten, waren in Pension, 38% aktiv berufstätig und 12% waren arbeitslos. v

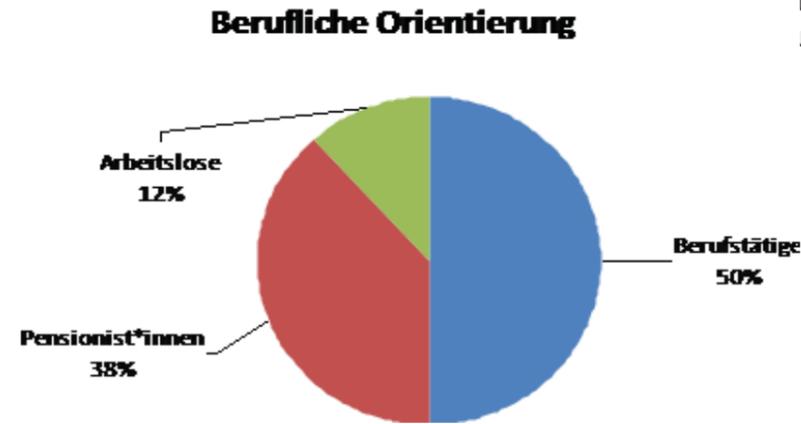


Abbildung 5 Berufliche Orientierung (n=26)

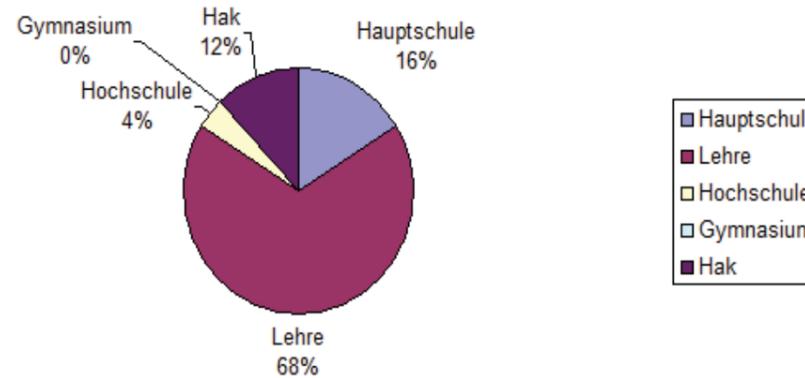


Abbildung 6 Ausbildung (n=25)

68% der Befragten hatten eine abgeschlossene Lehre, 12% besuchten die Handelsschule und vier Prozent haben einen Hochschulabschluss.

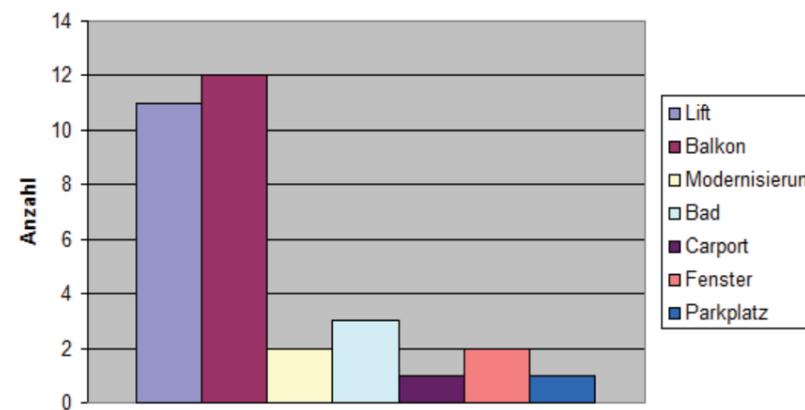


Abbildung 7 Veränderungswünsche (n=36, Mehrfachnennungen möglich)

15 Personen (62%), gaben einen Bedarf an Barrierefreiheit an und 9 Personen (38%) benötigten diesen nicht. Veränderungswünsche waren unter anderem ein Lift (11 Personen), weiters wünschen sich 12 Personen einen Balkon, zwei allgemeine Modernisierungen, drei Personen möchten das Bad barrierefrei haben, eine Person will einen Carport, zwei Personen wünschen neue Fenster und eine Person möchte einen Parkplatz barrierefrei nutzen

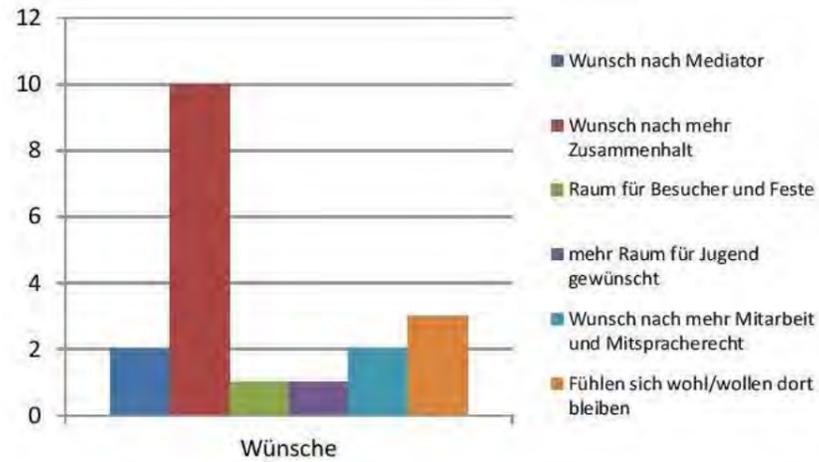


Abbildung 8 Wünsche zukünftigen Wohnens (Mehrfachnennungen möglich)

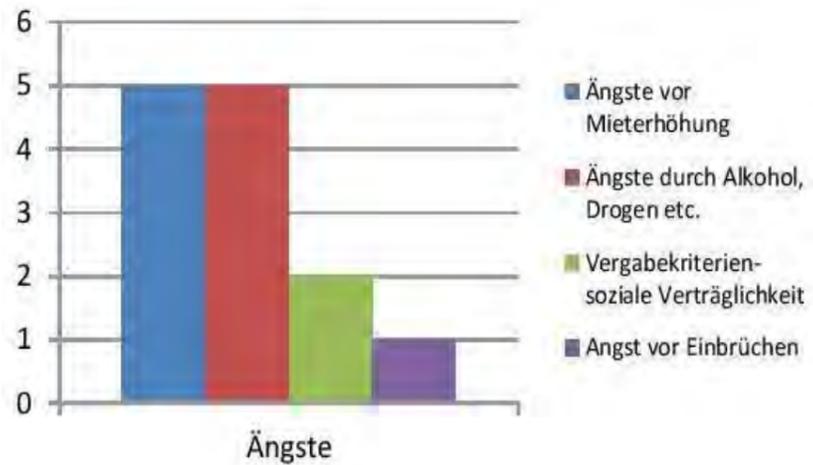


Abbildung 9 Ängste hinsichtlich zukünftigem Wohnen (Mehrfachnennungen möglich)

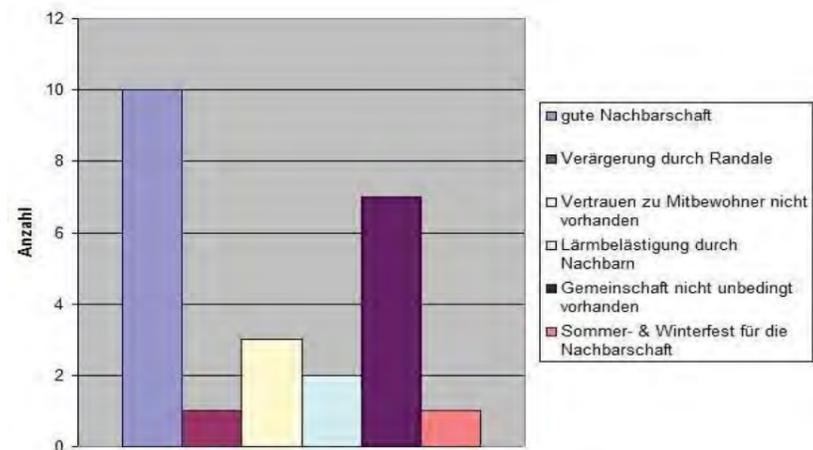


Abbildung 10 Ängste hinsichtlich zukünftigen Zusammenlebens (Mehrfachnennungen möglich)

KATEGORIE SOZIALES

Hier wurde erhoben welche Wünsche und Ängste die Bewohner*innen haben und wie das Verhältnis zur Nachbarschaft wahrgenommen wird. Dabei kamen folgende Ergebnisse zum Vorschein:

Wünsche zukünftigen Wohnens

Der Großteil der Befragten (10) gab an, dass er sich mehr Zusammenhalt wünscht. Ein kleiner Teil (3) gab an, dass er sich wohlfühlt und dennoch dort wohnen bleiben möchte. Am kleinsten ist der Wunsch nach mehr Raum für Jugend (1) oder mehr Räume für Besucher_innen und Feste (1). Hierbei kam die Frage auf, wer denn für diese zusätzlichen Räume die Verantwortung für die Sauberkeit oder Benutzung übernehmen soll. Zwei Personen äußerten den Wunsch nach einem/einer Mediator_in, die näheren Umstände dazu sind allerdings nicht bekannt. Zwei Personen wollen hinsichtlich Mitsprache und Mitarbeit in Zukunft mehr Rechte für die Mieter_innen erreichen.

Ängste zukünftigen Wohnens

Die größte Angst der Bewohner_innen liegt in einer Mietpreiserhöhung (5). Hier wurde bemerkt, dass eine Erhöhung von schon etwa 15-20 Euro monatlich für Lift, Beleuchtung oder Balkone nicht leistbar wären.

Neben einer geringen Angst vor Einbrüchen (1) zeigt sich doch ein größerer Teil (5) der Befragten besorgt über Auswirkungen von Drogen- und Alkoholkonsum in der Nachbarschaft.

Ängste hinsichtlich zukünftigen Zusammenlebens/ Nachbarschaft

Die Befragung zu Nachbarschaft und Zusammenleben war sehr unterschiedlich ausgeprägt. 10 Befragte gaben an, dass die Nachbarschaft gut ist und bemerkten hierzu, dass sich alle untereinander kennen und auch helfen, sowie dass dies auch zukünftig wichtig wäre. 7 Befragte sind der Meinung, dass eine Gemeinschaft derzeit nicht vorhanden ist, nicht gegenseitig geholfen wird und die Nachbarschaft sich auf eine Begrüßung im Stiegenhaus beschränkt.

Zu einer Verärgerung durch Randale gab nur eine Person an, dass ihr/sein Fahrrad zerstört wurde. Das Vertrauen zu den Mitbewohner_innen ist nur bei wenigen Befragten (3) nicht vorhanden. Belästigung durch Lärm des Nachbarn empfinden zwei Personen.

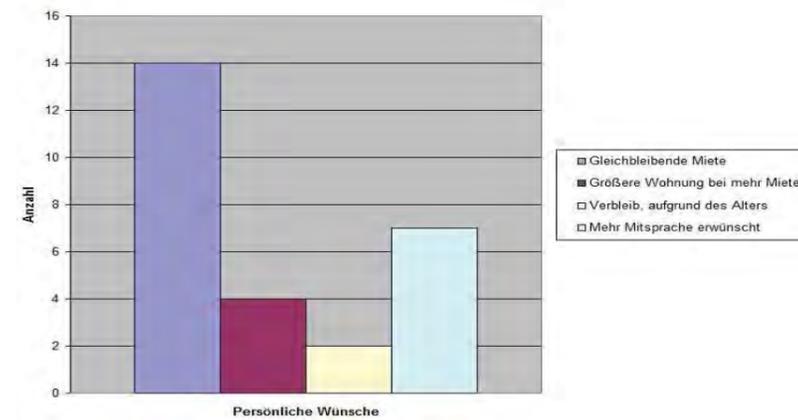


Abbildung 11 Persönliches für zukünftiges Wohnen (Mehrfachnennungen möglich)

KATEGORIE PERSÖNLICHES

Hier wird von den meisten Mieter_innen bemerkt, dass eine gleichbleibende Miete sehr wichtig ist (12). Sollte sich die Miete erhöhen, dann wäre auch eine größere Wohnung wünschenswert (2). Sechs Personen bemängeln die fehlende Einbindung in die Planung und eine Person möchte die Siedlung wegen ihres Alters nicht mehr verlassen.

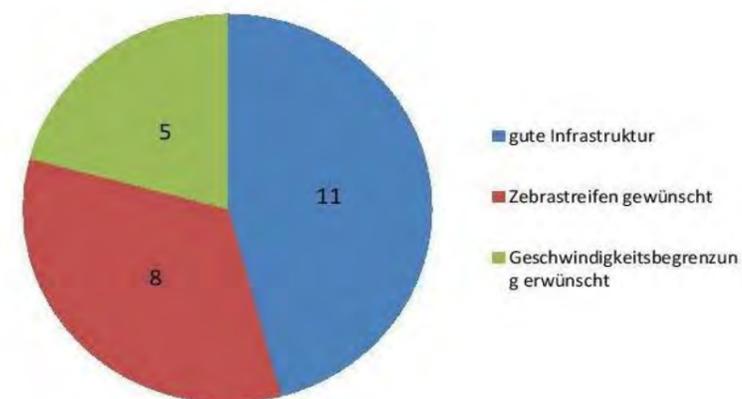


Abbildung 12 Infrastruktur und gewünschte Veränderungen

KATEGORIE INFRASTRUKTUR

Die meisten Bewohner_innen (11) sind mit der allgemeinen Infrastruktur zufrieden, wünschen sich aber einen Zebrastrifen vor der Ausfahrt und zum Stadion hinüber (8). Eine Geschwindigkeitsbegrenzung ist von fünf Personen gewünscht.

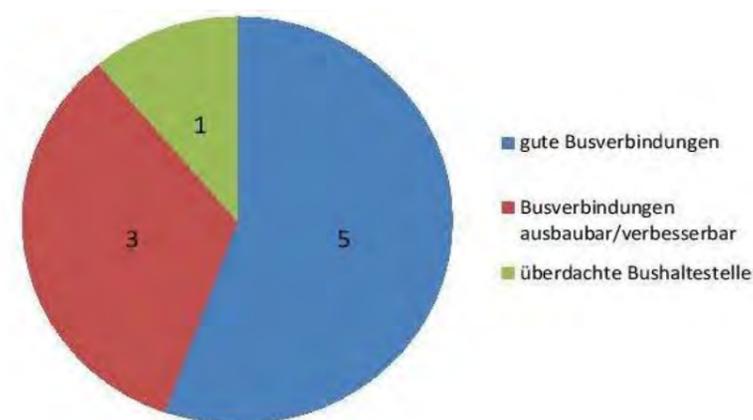


Abbildung 13 Bus und Busanbindung (n=36, Mehrfachnennungen möglich)

Bus und Busanbindung

Fünf Personen äußern sich zufrieden mit den Busverbindungen und sehen keinen Veränderungsbedarf, drei nennen die Anbindung zur Stadt verbesserungswürdig und ausbaubar. Eine Person wünscht sich eine überdachte Bushaltestelle.

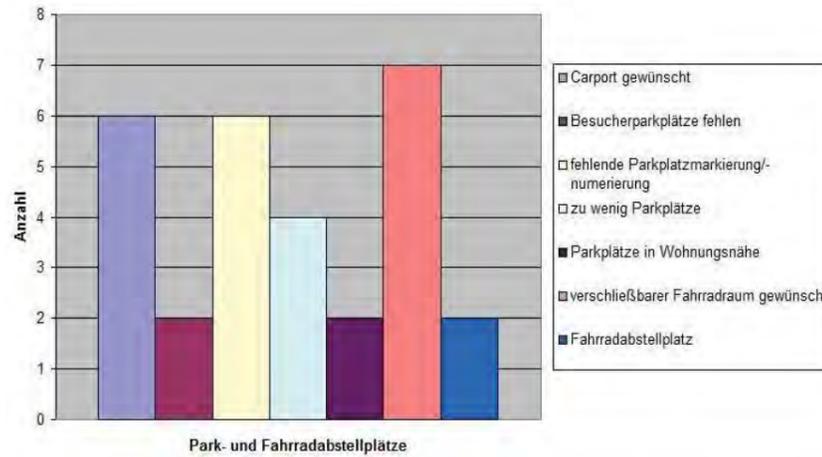


Abbildung 19 Parkplätze und Fahrradabstellplätze (Mehrfachnennungen möglich)

KATEGORIE AUSSENBEREICH

In dieser Kategorie nannten die Bewohner*innen Wünsche zu den Parkplätzen und Fahrradabstellplätzen, zum Gartenbereich, zu Stadion, Müllentsorgung und allgemein zum Außenbereich.

Parkplätze und Fahrradabstellplätze

Die Ergebnisse des Ideencafes ergaben, dass erstens zu wenige Parkplätze vorhanden sind (4), und die, die vorhanden sind zu schmal sind. Carports werden gewünscht (6), genauso wie Parkplätze in Wohnungsnahe (2). Die Nummerierung der Parkplätze soll erneuert werden (6). Auch ein Fahrradabstellplatz ist gewünscht (2), wie auch ein verschließbarer Fahrradraum (7). Zudem sind Besucherparkplätze nicht vorhanden, jedoch wünschenswert (2).

Garten

Der Kinderspielplatz soll für alle zugänglich gemacht und erneuert werden (5). Die Bewohner_innen gaben auch an, dass mehr Garten im Garten geschaffen werden sollte (6), jedoch auch Hochbeete usw. für ältere Personen und, dass Sitzgelegenheiten im Grünen fehlen (4). Die wurden wegen randalierenden Jugendlichen entfernt. Generell wurde die Pflege der Außenanlage bemängelt, insbesondere hinsichtlich der Zuständigkeit für Blumenpflege (2), Grünraumpflege (3), beschädigter Hecke (2) und tropfendem Baumharzes (1). Zwei Nennungen gab es hinsichtlich des Wunsches nach mehr Grünfläche. Eine Person wünscht sich zwar einen Gemeinschaftsgarten, zweifelt jedoch an der Umsetzbarkeit.

Stadion

Das Stadion ist für die Bewohner*innen (15) kein Problem und stellt keine Lärmbelastung dar, im Gegenteil, sie wünschen sich mehr Nutzungsmöglichkeiten des selbigen (4).

Müllentsorgung

Für die Müllentsorgung wünschen sich die Bewohner_innen Müllinseln, die abgesperrt werden können (14). Zwei Nennungen können den Subkategorien Verunreinigung der Hecke durch Müll und Verunreinigung des Parkplatzes durch Fäkalien bei Veranstaltungen zugeordnet werden.

Allgemein Außenbereich

Allgemeine Erneuerungen, wie die Beleuchtung im Außenbereich (7), mehr Sitzmöglichkeiten (6), eine Laube zum Wäschetrocknen (2) sowie zum Wäscheaufhängen (3), einen ruhigen Außenbereich (1), sorgsamere Pflege öffentlicher Güter (2), eine Teppichklopfstange (1) und eine bessere Schneeräumung (3) werden zusätzlich gewünscht.

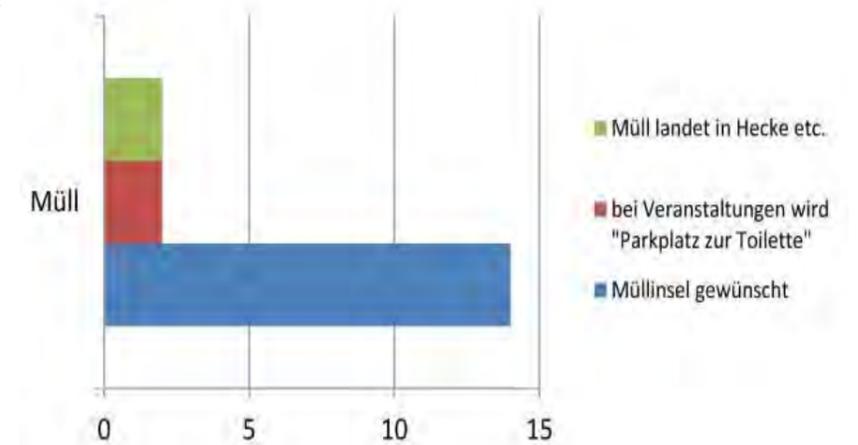


Abbildung 22 Müllentsorgung (Mehrfachnennungen möglich)

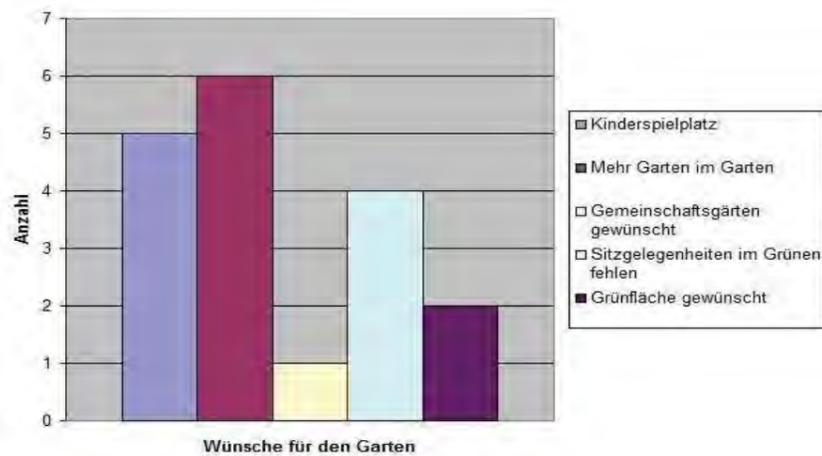


Abbildung 20a Wünsche für den Garten (Mehrfachnennungen möglich)

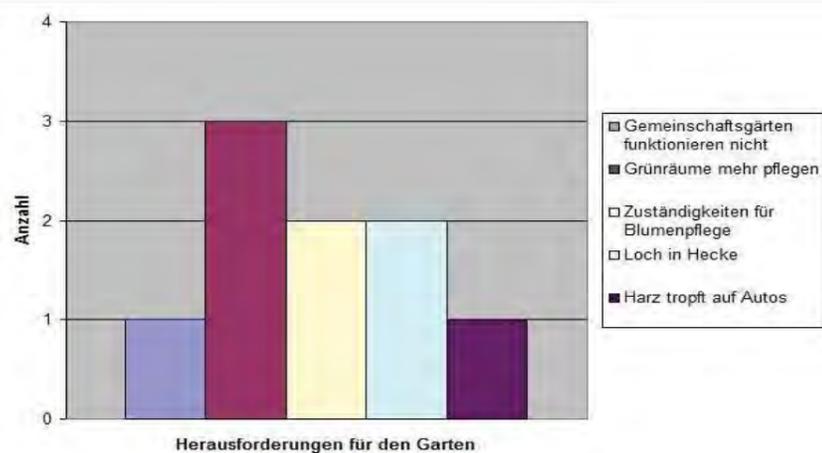


Abbildung 20b Herausforderungen für den Garten (Mehrfachnennungen möglich)

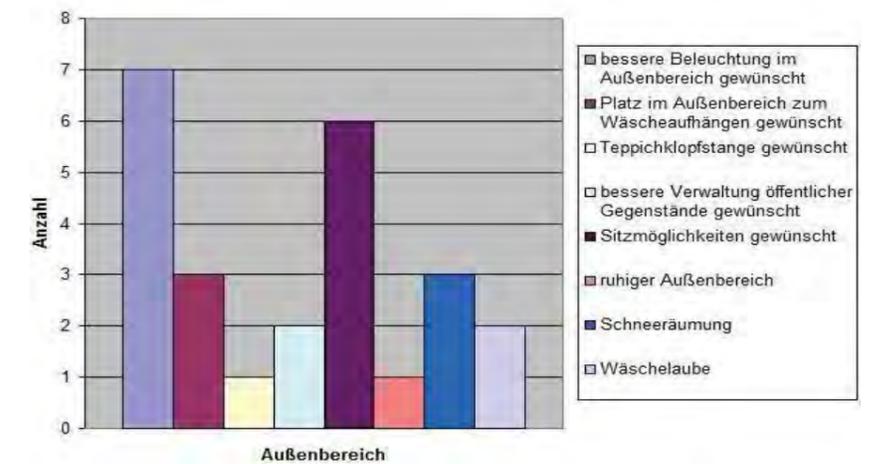


Abbildung 23 Allgemein Außenbereich (Mehrfachnennungen möglich)

KATEGORIE GEBÄUDE

Hier konnten die Kategorien Lift und Barrierefreiheit, Sanierung/Neubau, Wohnungsaufteilung, Reinigung und Balkon konkretisiert werden.

Barrierefreiheit und Lift

Generell wünscht sich ein überwiegender Teil (13) einen Lift, der aber von manchen angemerkt, nicht unbedingt im Wohnhaus sein sollte, sondern außen. Lediglich eine Person bestätigt den Bedarf nach Barrierefreiheit und erkennt diesen auch als zukünftig wichtig an.

Sanierung und Neubau des Gebäude

Die meisten Befragten (19) gaben an, dass eine Sanierung von Fassade, Wärmedämmung und Treppenhaus notwendig ist. Die Sanierung von Installationen, wie zum Beispiel von Elektroleitungen, Rohren etc., ist auch vom Großteil der Bewohner*innen (13) gewünscht und manche ergänzten, dass die Sanitäranlagen erneuert gehören. Elf Personen schätzen den Zustand des Gebäudes so schlecht ein, dass ihrer Ansicht nach nur ein Neubau zu befürworten wäre. Schimmel und Feuchtigkeit setzen den Wohnhäusern arg zu (9), Eine Person wünscht sich mehr Steckdosen in der Wohnung. Jeweils drei Befragte wünschen sich einen Umbau der Wäschehäuser, Sanierung oder Austausch undichter Fenster und Türen und bemängeln die Hellhörigkeit der Wohnungen. Eine Person betont, dass es vor dem Einzug in die Wohnung zu keinen Erneuerungen gekommen ist.

Wohnungsaufteilung

12 Personen wünschen sich größere Badezimmer, die Größe der Wohn- und Schlafzimmer kann nach Angaben einer Person auch zukünftig so bleiben.

Reinigung

Was die Reinigung betrifft, so wünschen sich die Bewohner*innen (6) einen Hausmeister, der hauptberuflich angestellt ist. Mit den Hausbesorger*innen sind viele (5) unzufrieden, da die Reinigungskraft betrunken zur Arbeit käme. Daraus erklärt sich der Wunsch nach einer anderen Putzfirma (1) wie auch mehr Regelmäßigkeit und Sorgfalt der Reinigungskraft (3).

Balkon

Bei 22 Befragten ist der Wunsch nach einem Balkon sehr groß. Von einer Gemeinschaftssatschüssel waren wenige begeistert, da nicht jede Wohnung eine Schüssel braucht. Der Bedarf eines Kellers wurde von vier Personen genannt

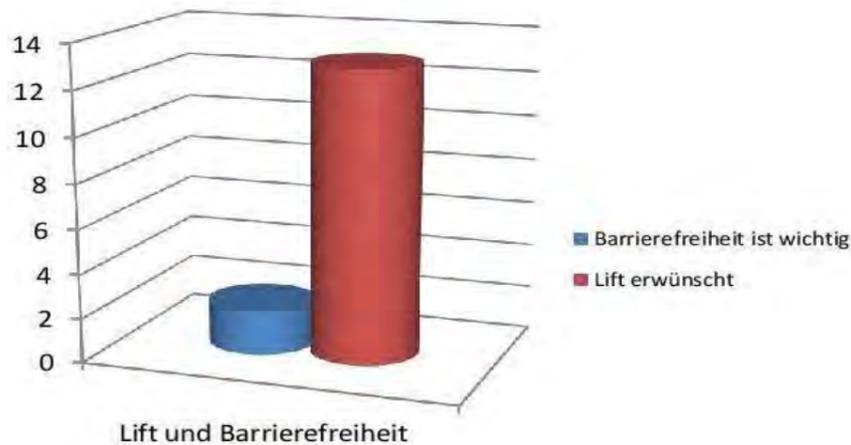


Abbildung 14 Bedarf Barrierefreiheit und Lift (Mehrfachnennungen möglich)

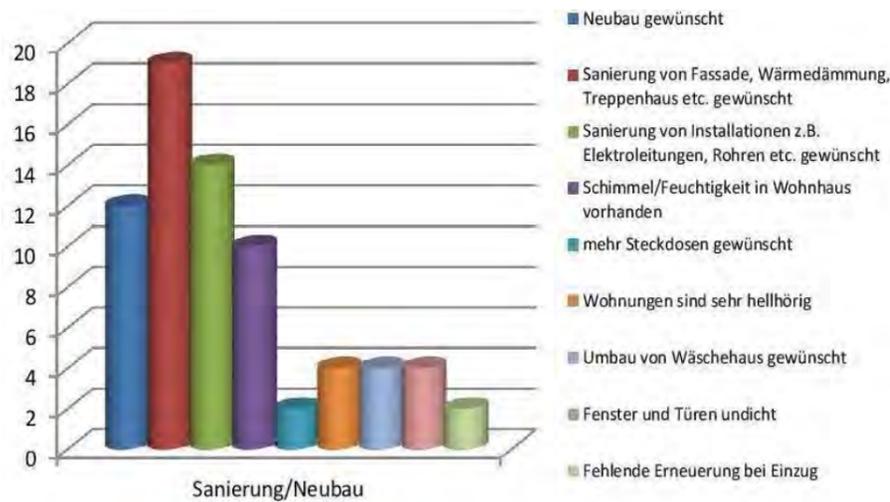


Abbildung 15 Sanierung und Neubau des Gebäudes (Mehrfachnennungen möglich)

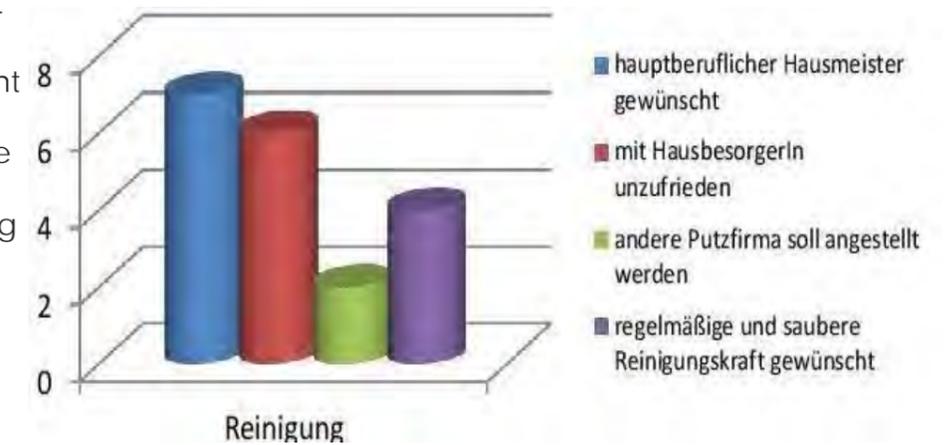
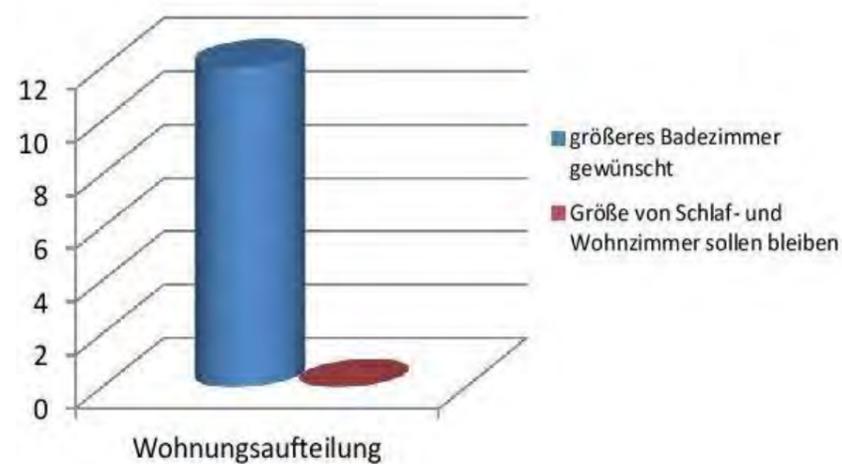


Abbildung 17 Reinigung des Gebäudes (n=36, Mehrfachnennungen möglich)

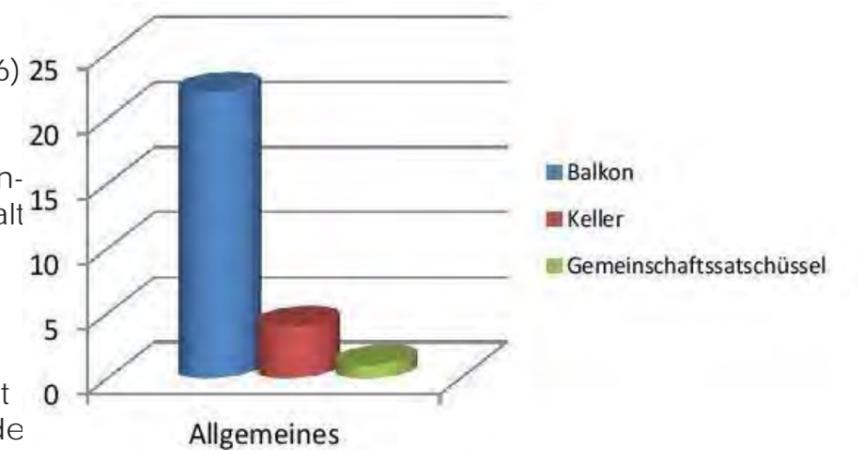


Abbildung 18 Weitere Wünsche hinsichtlich zukünftiger Veränderung des Gebäude(M



Wie findet soziales Leben statt?

Die Teilnehmenden des Ideencafés äußern sich zu verschiedenen Themen des sozialen Lebens.

Ausführlicher wird die Nachbarschaft behandelt, die scheinbar die beiden Pole „Gutes Zusammenleben“ und „fehlende Gemeinschaft“ umfasst. Es wird einerseits mehr Zusammenhalt und mehr Gemeinschaft gewünscht, beispielsweise um gemeinsam Feste zu feiern, andererseits wird mangelndes Vertrauen zur Nachbarschaft genannt.

Neben dem Wunsch nach mehr Zusammenhalt unter der Mieter_innengemeinschaft möchten manche mehr Möglichkeiten zur Mitsprache und Mitarbeit bzw. mehr Mitspracherechte. Mehr Rechte gehen meist mit mehr Pflichten einher. Der Wunsch nach mehr Zusammenhalt könnte gleichzeitig ein Signal für die Bereitschaft mehr Pflichten übernehmen zu wollen, sein.

Reibungspunkte sozialen Zusammenlebens sind Ärger durch Randalen, Lärm durch Nachbarn, Einbrüche und Diebstahl sowie Drogen und Alkohol.

Anhand der Anzahl der Kategorien kann klar gesagt werden, dass der Außenbereich, also der Garten und dessen zukünftige Gestaltung von besonderer Bedeutung ist.

Hier wird die Sanierung des Kinderspielplatzes bzw. die Zugänglichkeit desselben genannt, Gemeinschaftsgärten, bzw. mehr Garten im Garten, womit gemeint ist, dass Hochbeete sowie andere Unterstützungen für ältere Personen mitgedacht werden sollten.

Gleichzeitig wird die Sorge um die Umsetzbarkeit eines Gemeinschaftsgartens hervorgehoben, bzw. der Wunsch sich die Personen, mit denen der Garten geteilt werden soll, aussuchen zu können. Sitzgelegenheiten wurden beispielsweise aufgrund von Randalerei wieder entfernt.

Wie ist die bauliche und soziale Umgebung?

Die Mieter_innen nehmen in überwiegender Zahl Stellung zum baulichen Zustand des Gebäudes und heben insbesondere hervor, dass Feuchtigkeit in Wänden und Räumen, diverse Installationen und Hellhörigkeit der Wohnungen eine Sanierung oder ein Neubau indizieren. Darüber hinaus wäre ein Lift wünschenswert. Ein Balkon wird von vielen genannt, und vielleicht ein etwas größeres Bad.

Die Angst einer Mieterhöhung scheint sehr dominant zu sein, wodurch zukünftige Wünsche eher wenig geträumt werden.

Ein Raum für die Jugend, das Waschhaus würde sich anbieten. Auch hier die Sorge der Pflege und Betreuung selbigen. Speziell im Zusammenhang mit Alkohol und Drogen sind Ängste vorhanden.

So bleiben die heimlichen Wohn-Träume der Teilnehmenden des Ideencafés weiter verborgen, weil sie sie nicht träumen zu wagen. Ausreichend teilweise überdachte Parkplätze in Wohnungsnähe und versperrbare Fahrradabstellplätze werden genannt.

Zur weiteren baulichen Umgebung werden keine Auskünfte gegeben, woraus zu schließen ist, dass der Fokus auf den bestehenden Wohnhäusern liegt und die nähere Umgebung in einer Erstbefragung zum Thema zukünftigen Wohnens wenig Bedeutung hat.

Was sind die Qualitäten des Quartiers?

Die Begehung vor Ort zeigt, dass die Infrastruktur in der unmittelbaren Nähe zahlreiche Bedarfe abdeckt: Lebensmittelgeschäft, Cafe, Restaurant, Betreuung und Aufenthaltsorte für Kinder und Jugendliche, Sport- und Fitnessangebote, Pfarrgemeinde und div. Bildungsangebote etc.

In der Befragung im Ideencafé zeigt sich der Großteil mit der Infrastruktur zufrieden. Angeregt werden ein Zebrastreifen und eine Geschwindigkeitsbeschränkung.

Die Meinungen zur öffentlichen Verkehrsanbindung gehen auseinander. Während die einen damit zufrieden sind, sehen die anderen darin durchaus Verbesserungspotenzial, beispielsweise durch eine überdachte Bushaltestelle.

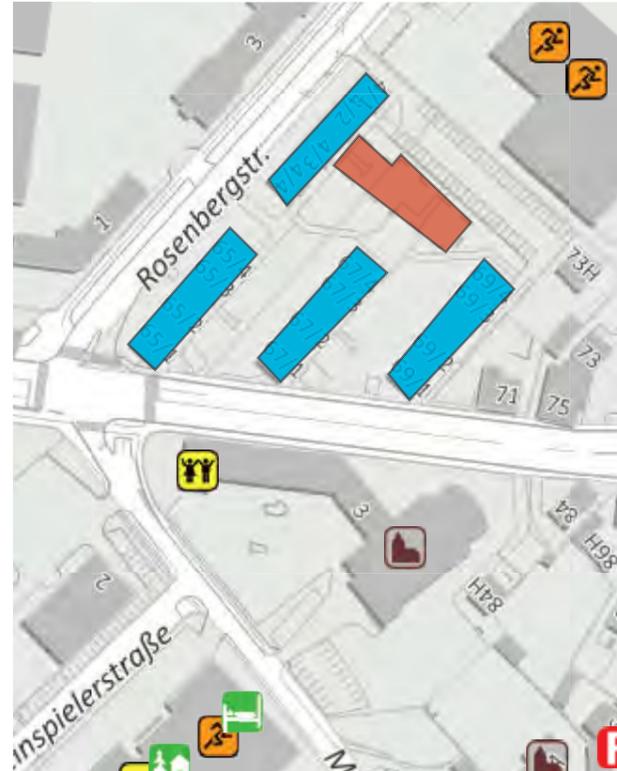
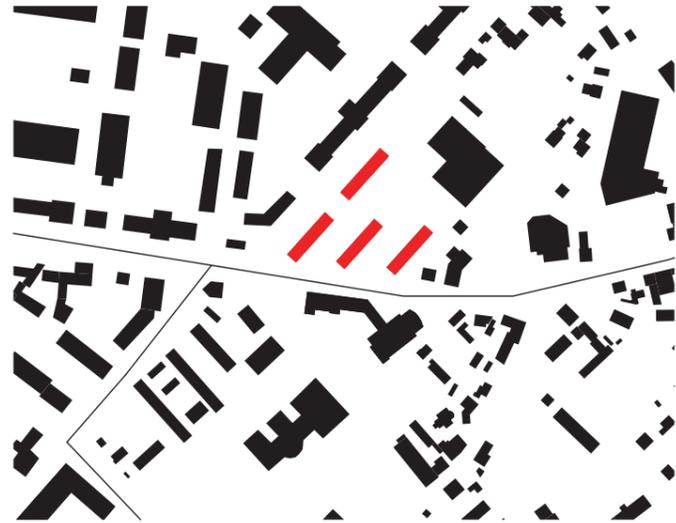
Welche individuellen Wünsche haben die Mieter_innen?

Zentrale Botschaft persönlicher Anliegen ist, dass sich der Mietpreis durch Sanierung, Um- oder Neubau nicht erhöhen soll. Alternativ würden einige Mieter_innen einer Mieterhöhung zustimmen, wenn sie dafür eine größere Wohnung erhalten. Einer Person ist es wichtig aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters in der Siedlung wohnen bleiben zu können. Weiters wird mehr Mitsprache bei den Planungen der Siedlung gewünscht.



VERGLEICHENDE KOSTENBERECHNUNG
DES STUDIENPROJEKTES
"SOZIALES BAUEN SIEBENHÜGELSTRASSE"

Völkermarkter Straße



BESTAND
 NEUBAU



Derzeit wird in der Rosenbergstraße in Klagenfurt ein Neubau errichtet. Das Prinzip des Reconstructings wird momentan als Umgang mit bestehenden Wohnbauten angewendet. Hierbei wird in einer bestehenden Siedlung zwischen den Gebäuden ein neuer Geschosswohnbau errichtet. Die Mieter eines Bestandsgebäudes werden nach der Fertigstellung in den Neubau gesiedelt, dann wird das nun leerstehende Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet. So wird fortgefahren, bis die Bestandsbauten ersetzt wurden.

Nach Auskunft der Stadt Klagenfurt belaufen sich die Kosten wie folgt:

ERRICHTUNGSKOSTEN	3.820.000,00 €
ohne Reserve, für 40 Wohneinheiten mit 2.283,20 m ² WNF, Tief- und Parkdeck für 40 PKW	
ABBRUCH des Bestandsgebäudes	180.000,00 €
GESAMTKOSTEN	4.000.000,00 €

FÖRDERUNGEN €/m²

NEUBAU

Reconstructing



1.800,00 €/m²

REVITALISIERUNG

aktuell



1.800,00 €/m²

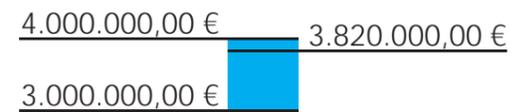
Revitalisierung wird zur UMFASSENDEN SANIERUNG nach Änderung d. Förderungsgesetzes



400,00 €/m²

Erbaut	1955 - 1957
Ausrichtung / Maße	Nord/West, 9,50m x 44,50m
Geschossigkeit	5
Eingangslevel	+0,5
Wohndichte	ca. 4x 15 Wohnungen
Freiraum	Grünflächen zwischen den Gebäuden kein Balkon Gemeinsame Wäscheleinen auf den Grünflächen
Potenziale/ Defizite	+ Verkehrsanbindung, Gewerbegebiet, Volksschule - Entfernung Zentrum(2000 LI.), Entfernung See, Verkehr

GEGENÜBERSTELLUNG FÖRDERUNG RECONSTRUCTING UND REVITALISIERUNG

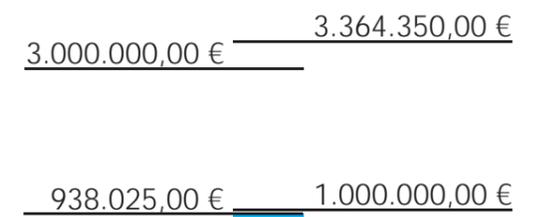


Rosenbergstraße
RECONSTRUCTING



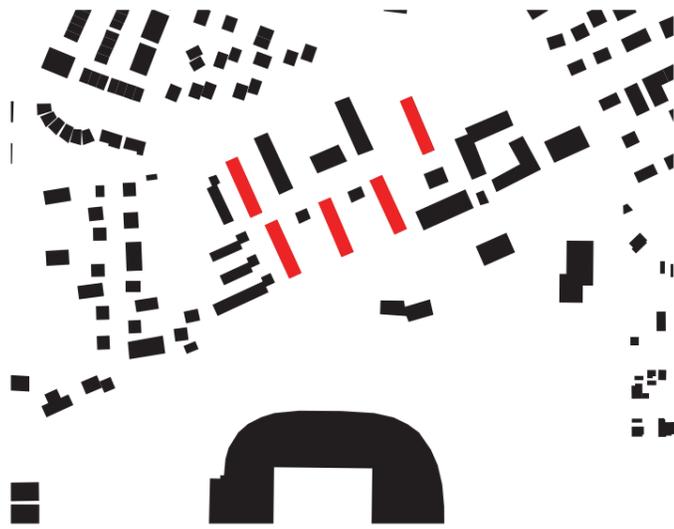
Siebenhügelstraße
REVITALISIERUNG DES BESTANDES

GEGENÜBERSTELLUNG FÖRDERUNG vor und nach GESETZESÄNDERUNG



Siebenhügelstraße
Förderung
UMFASSENDE SANIERUNG

Siebenhügelstraße/ Waidmannsdorf



BESTAND
 NEUBAU



In der Siebenhügelstraße wird die Wohnanlage durch 3 Gebäude im Nord-Osten ergänzt. Die Neubauten bieten die Wohnungen für die Bewohner der Bestandsgebäude während der Zeit des Umbaus.

Momentan gibt es in den Richtlinien der Kärntner Wohnbauförderung die Möglichkeit, Totalsanierungen, als Revitalisierung zu fördern. Hier werden die Kosten wie bei einem Neubau gefördert. Von den 12 Kriterien erfüllt die Planung die nötigen 9 Punkte. Daher würde Sanierung als "Revitalisierung" gefördert werden. Die Umgestaltung der Wohnungsgrundrisse und die neu zu errichtende Erschließung bedeuten eine komplette Entkernung der Bestandsgebäude. Die Gebäude werden bis auf die tragende Struktur zurückgebaut. Die innenliegenden Stiegenhäuser werden abgebrochen und durch Decken im Bereich der Stiegenläufe wird die Wohnfläche der Wohnungen vergrößert. Die Anpassung der Grundrisse an Wünsche der Eigentümer, Bewohner ermöglicht es, im Zuge des Umbaus die komplette Elektroinstallation anzupassen. Da die Sanierung der Gebäude auch aus thermischer Sicht zu empfehlen ist, werden Fenster und Türen ersetzt, und die Außenwände mit Dämmung versehen. Im Zuge dieser Sanierung werden auch die Fundamente mit Drainagen und Perimeterdämmungen versehen, um hier eindringendem Wasser entgegenzuwirken.

REVITALISIERUNG:	1.700 €/m ²
<u>NUTZFLÄCHE Gebäude gesamt:</u>	<u>ca. 1.705,50 m²</u>
KOSTEN	ca. 2.899.350,00 € pro Gebäude
LAUBENGANG	ca. 315.000,00 € pro Gebäude
LIFT	ca. 150.000,00 € pro Gebäude
GESAMTKOSTEN d. Umbauarbeiten	ca. 3.364.350,00 € pro Gebäude

Nach der Novelierung des Wohnbauförderungsgesetzes gibt es die "Revitalisierung" als förderbare Maßnahme nicht mehr. Bestandsobjekte können dann nur mehr mit der Förderung für Umfassende Sanierung umgebaut werden.

UMFASSENDE SANIERUNG	400,00 €/m ²
<u>LIFTEINBAU</u>	<u>150,00 €/m²</u>
GESAMTFÖRDERUNG	550,00 €/m²
<u>NUTZFLÄCHE Gebäude gesamt:</u>	<u>ca. 1.705,50 m²</u>
FÖRDERUNG	ca. 938.025,00 € pro Gebäude

Erbaut	1958
Ausrichtung / Maße	Nord/Ost, 10,00m x 46,00m 13,00m x 47,00m
Geschossigkeit	5
Eingangslevel	+0,5
Wohndichte	ca. 20 Wohnungen pro Gebäude
Freiraum	Grünflächen zwischen den Gebäuden ohne Balkon Gemeinsame Wäscheleinen und Wäschehäuser auf den Grünflächen gesammelte Parkflächen
Potenziale/ Defizite	+ wenig Verkehr innerhalb, Markt, Nähe See, Nähe Uni, Gemeindesaal - Entfernung zu Zentrum (2650m LI.), Verkehr etc. bei Fußballspielen, Entfernung Volksschule

Ausstellungsfragen

- und Barrierefreiheit wirklich bei körperlicher Beeinträchtigung?
- Was ist die Gesellschaft bis? Wie existiert Gesellschaft?
- bis es an der Zeit was zu ändern?
- Was steht nun unter Konzeptbau/Wohnbau?
- Wann beginnt ein Prozess?
- Wann ist meine Wohnung mein Zuhause?

- MAßSTAB MENSCH OD. NORM

- QUERFINANZIERUNG

- NACHVERDICHTUNG

- VERBINDUNGEN

Wann ist eine Wohnung eine Soziale Wohnung?

Massenabfertigung Mensch?

oder Selbstbau?

oder Mieten?

oder Wohn + Mietwohnung?

oder Wohn + Mietwohnung?



Ausstellungstitel

- Leben am Limit
- Five 2 Perspective
- offene Fragen
- 1970/2020/2070 od 90/50
- Wachsen & Gedulden
- International 50 - Einmalig, kann es sein Mensch (Kultur) Einmalig, kann es sein Mensch

- # Sein(Lassen)

Vorhang auf Leben!

Alt gibt Neu

- Maßstab Mensch od. Norm

- Think Tank Siebenkugel Lösungsweg für alle

- Massenabfertigung Mensch?

- Mehr als Wohnen

- ICH FRAGE MICH. 2

- Weiterbau statt Abriss - weil Zahlen im Bestand sich ändern
↳ kein Verschieben von Menschen und Immobilien

BILDER DER AUSSTELLUNG
IM ARCHITEKTUR HAUS KLAGENFURT
FEBRUAR 2017

